

НУБІП України

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

13.03 – КМР. 1795 «С» 2021.10.23. 010 ПЗ

ЗАЙЦЕВА АРСЕНІЯ ЮРІЙОВИЧА

2022р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

УДК 332.7:624

ПОГОДЖЕНО

Н Декан факультету
землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО

УІ ЗАХИСТУ 1
Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

Євсюков Т.О.

Мартин А.Г.

«_» _____ 2022 р.

«_» _____ 2022 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему: «Методичні засади формування відомостей про об'єкти
нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі
в галузі будівництва»

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

НУБІП України

Гарант освітньої програми

д.е.н., проф.

Мартин А.Г.

Керівник кваліфікаційної магістерської роботи

НУБІП України

к.е.н., доц.
Виконав

Кустовська О.В.
Зайцев А.Ю.

НУБІП України

КИЇВ – 2022

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землевпорядного проектування
д.е.н., проф. **Мартин А.Г.**

«___» _____ 2022 року

**ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ
СТУДЕНТУ**

Зайцеву Арсенію Юрійовичу

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Магістерська програма: «Землеустрій та кадастр»

Програма підготовка: освітньо-професійна

Тема кваліфікаційної магістерської роботи: «Методичні засади
формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в
Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва», затверджена
наказом ректора НУБіП України від 23 жовтня 2021 року № 1795 «С».

**Термін подання завершеної кваліфікаційної магістерської роботи на
кафедру 2022.11.10.**

Вихідні дані до кваліфікаційної магістерської роботи: методичні
рекомендації щодо внесення відомостей про об'єкти нерухомого майна для

відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва, дані розробки генеральних планів забудови населених пунктів, нормативно-правова база та інші літературні джерела по даній проблематиці

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

- Теоретико-методологічні засади формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва;

- Оцінка сучасного стану внесення та використання відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва;

- Формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.

Дата видачі завдання: 25 жовтня 2021 року.

Керівник кваліфікаційної
магістерської роботи
к.е.н., доц.

Кустовська О.В.

Завдання прийняв до
виконання

Зайцев А.Ю.

РЕФЕРАТ

НУБІП України

У першому розділі дослідженні висвітлено суть проблем сучасного стану одного із основних напрямків діяльності державного архітектурно-

НУБІП України

будівельного контролю – здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у сфері містобудівної діяльності в Україні, особливості використання цілісної та

ефективної системи функціонування публічного управління у сфері будівництва, систему управління та контролю за станом адміністративних

послуг у сфері містобудування. Проведено аналіз ступеню реалізації реформи

НУБІП України

галузі містобудування – ліквідації монополіста – Державної архітектурно-будівельної інспекції.

У другому розділі подано оцінку використання єдиної державної

НУБІП України

електронної системи в галузі будівництва. На базі системного підходу до вивчення процесів управління уточнено суть системи управління сферою

державного архітектурно-будівельного контролю. Значну увагу приділено

теоретичним засадам та практичним аспектам застосування програмно-

НУБІП України

цільового підходу в сучасному управлінні надання адміністративних послуг у сфері містобудування. Визначено основні напрямки удосконалення стану

реалізації впровадження низки запропонованих заходів реформування

адміністративно будівельних послуг. Запропоновано шляхи, спрямовані на

НУБІП України

вирішення актуальних проблем у сфері здійснення дозвільних та реєстраційних процедур у містобудівної діяльності в Україні. Обґрунтовано їх

доцільність та послідовність упровадження.

НУБІП України

У третьому розділі обґрунтовано методичні підходи до покращення функціонального наповнення і використання Єдина державна електронна система в галузі будівництва. Управління у сфері містобудівної діяльності та

архітектурно будівельного контролю здійснюється шляхом надання (отримання, реєстрації), відмови у видачі чи анулювання (скасування)

документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів (крім анулювання

(скасування) документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів): виконавчими органами з питань

державного архітектурно-будівельного контролю.

Ключові слова: об'єкти нерухомого майна, Єдина державна електронна

система в галузі будівництва, генеральний план, населений пункт.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
РОЗДІЛ I ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ВІДОБРАЖЕННЯ В ЄДИНІЙ ДЕРЖАВНІЙ ЕЛЕКТРОННІЙ СИСТЕМІ В ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА.....	13
1.1. Передумови заснування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕСБ).....	13
1.2. Нормативно-правове забезпечення процесу формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва	23
Висновки до розділу I.....	31
РОЗДІЛ II ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВНЕСЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ВІДОБРАЖЕННЯ В ЄДИНІЙ ДЕРЖАВНІЙ ЕЛЕКТРОННІЙ СИСТЕМІ В ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА	33
2.1. Аналіз сучасного стану внесення та використання відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва	33
2.2. Методичні засади формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва	42
Висновки до розділу II.....	45

РОЗДІЛ III ФОРМУВАННЯ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ОБЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ВІДОБРАЖЕННЯ В ЄДИНІЙ ДЕРЖАВНІЙ ЕЛЕКТРОННІЙ СИСТЕМІ В ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА.....	47
3.1. Методичні засади формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.....	47
3.2. Обґрунтування пріоритетних напрямів формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва	59
Висновки до розділу III.....	70
ВИСНОВКИ.....	72
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	76
ДОДАТКИ.....	80

НУБІП України

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

АРМ – Автоматизоване робоче місце;

БТІ – бюро технічної інвентаризації;

ГПК – Господарський процесуальний Кодекс;

ДАБК – Державний архітектурно-будівельний контроль;

ДБН – Державні будівельні норми;

ДЗК – Державний земельний кадастр;

Держгеокадастр – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру;

ДП «Дія» – Державні послуги онлайн Держава і я (Дія);

ЗКУ – Земельний кодекс України;

ЗК – Закон України;

ЄДЕСБ – Єдина державна електронна система у сфері будівництва;

РНОКПП – Реєстраційний номер облікової картки платника податків;

СРО – саморегулююча організація;

ЦК – Цивільний Кодекс України;

УОМА – Умовноважений орган містобудування та архітектури.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

Єдина державна електронна система у сфері будівництва загальнонаціональна інформаційна система, яка має спростити процедуру

будівельної діяльності в Україні. Окрім поставленої мети впорядкувати зазначений процес та звільнити його від корупції, функціонування Реєстру

може забезпечити більш якісний захист персональних даних. Існуюча усталена процедура будівельної діяльності передбачає подання великої

кількості документів, що містять персональні дані, в різні інстанції, жодна з яких не несе відповідальності за розголошення отриманих відомостей.

Формування єдиної системи зможе забезпечити, щоб персональні дані зберігалися в належних умовах, при цьому це не буде спричиняти перешкод

для отримання належної дозвільної документації та проведення будівельної діяльності.

Актуальність теми. Єдина державна електронна система у сфері будівництва має реалізувати весь життєвий цикл будівництва об'єкту,

починаючи з отримання містобудівних умов та обмежень, закінчуючи його введенням в експлуатацію. Передбачається, що більшість інформації та

документації, необхідної для ведення будівництва, буде створюватися в Системі відповідними суб'єктами, що дозволить централізувати та

стандартизувати дані з багатьох розрізнених джерел інформації.

Будівництво – це самостійна галузь національної економіки, призначена

для введення в дію нових, а також реконструкції, розширення, модернізації, технічного переоснащення та капітального ремонту діючих об'єктів

виробничого і невиробничого призначення. Від неї залежить ефективність

функціонування всієї системи господарювання країни. Стабільний розвиток

будівельної сфери автоматично призводить до зростання економіки в

суміжних виробництвах. Важливість будівельної галузі для економіки цілком зрозуміла, бо вона створює велику кількість робочих місць та використовує продукцію багатьох галузей. А вже для функціонування будівельної галузі

залучено багато інших виробництв таких як: виробництво будівельних матеріалів, машинобудівна галузь, металургія та металообробка, нафтохімія,

виробництво скла, деревообробна і фарфоро-фаянсова промисловість, транспорт, енергетика тощо. У сучасному світі, який дуже стрімко прогресує,

інститут державного контролю у сфері містобудівної діяльності є важливим

показником ступеню розвитку демократичної держави, тому що сприяє

впровадженню ефективної державної регуляторної політики в сфері будівництва та створює основу для забезпечення економічних та інших

інтересів суспільства таких як гарантування безпеки будівництва,

довговічності будинків та споруд, мотивувати заходи, пов'язані із економією

енергії, захистом природного середовища та створенням безпечного життєвого середовища для людей.

Метою кваліфікаційної магістерської роботи є дослідження процесу

формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в

Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.

Втілення поставленої мети кваліфікаційної магістерської роботи вплинула на постановку відповідних завдань, зокрема:

- Опрацювати теоретичні, методологічні та деякі практичні засади

формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в

Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва;

- Здійснити аналіз та дослідити сучасні проблеми формування

відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній

державній електронній системі в галузі будівництва;

- Проаналізувати механізм формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва;

- Обґрунтувати методичні засади формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.

Об'єктом дослідження у кваліфікаційній магістерській роботі є процес формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.

Предмет дослідження є теоретичні основи і практичні механізми формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.

Методи дослідження. Вибір методів дослідження в кваліфікаційній магістерській роботі здійснювався на основі загально-теоретичного комплексного розуміння об'єктивних і суб'єктивних економічних й земельпорядних процесів процесу формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.

Для вирішення завдань кваліфікаційної магістерської роботи застосовувалися різнобічні методи, зокрема: науково-монографічний (при огляді й опрацюванні різних наукових публікацій з питань формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва, правових, методичних документів щодо формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва, енциклопедій, актуальних періодичних видань тощо); історичний метод (при

здійсненні аналізу соціальних і економічних передумов розвитку формування відомостей про об'єкти нерухомого майна, створення і функціонування Єдиної державної електронної системи (в галузі будівництва тощо); економічний

аналіз (при здійсненні аналізу чинників впливу на формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва та вигоди її функціонування й використання та інші.

Інформаційна база даного дослідження вміщує Закони України, матеріали законодавчих і виконавчих органів України, нормативно-правові акти, методичні та статистичні матеріали, періодичні літературні видання, вітчизняні та зарубіжні публікації з питань формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва, результати власних досліджень і розробок тощо.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що матеріали дослідження в кваліфікаційній магістерській роботі можуть бути використані у подальшому науковому і практичному опрацюванні загальнотеоретичних та практичних питань щодо формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва.

Структура кваліфікаційної магістерської роботи визначається її метою та завданнями. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (51 найменування). Загальний обсяг роботи становить 80 сторінок.

РОЗДІЛ І

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ
ВІДОМОСТЕЙ ПРО ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ

ВІДОБРАЖЕННЯ В ЄДИНІЙ ДЕРЖАВНІЙ ЕЛЕКТРОННІЙ СИСТЕМІ

В ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА

1.1. Передумови заснування Єдиної державної електронної системи у сфері
будівництва (ЄДЕСБ)

Єдина державна електронна система у сфері будівництва (скорочено – ЄДЕСБ) - загальнонаціональна інформаційна система, яка має спростити процедуру будівельної діяльності в Україні. Окрім поставленої мети впорядкувати зазначений процес та збільшити його від корупції, функціонування реєстру може забезпечити більш якісний захист персональних даних. Існуюча ускладнена процедура будівельної діяльності передбачає подання великої кількості документів, що містять персональні дані, в різні інстанції, жодна з яких не несе відповідальності за розголошення отриманих відомостей. Формування єдиної системи зможе забезпечити, щоб персональні дані зберігалися в належних умовах, при цьому це не буде спричиняти перешкод для отримання належної дозвільної документації та проведення будівельної діяльності.

ЄДЕСБ має реалізувати весь життєвий цикл будівництва об'єкту, починаючи з отримання містобудівних умов та обмежень, закінчуючи його введенням в експлуатацію. Передбачається, що більшість інформації та документації, необхідної для ведення будівництва, буде створюватися в системі відповідними суб'єктами, що дозволить централізувати та стандартизувати дані з багатьох розрізнених джерел інформації.

Підставою для створення Порталу державної електронної системи у сфері будівництва став Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] та Постанова КМУ від 1 липня 2020 р. № 559 «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» [2]. Проект діяв з 6 липня до 30 листопада 2020 року. А на постійній основі Електронна система запрацювала з 1 грудня 2020 року, відповідно до положень Закону №199 [3].

Власником Порталу виступає держава в особі Міністерства розвитку громад та територій України [4].

Над розробкою цієї системи фахівці SOFTPRO працюють спільно зі спеціалістами та менеджерами проекту TAPAS для Міністерства розвитку громад та територій України. Технічним адміністратором системи виступає ДП «Дія» [5].

Передбачається, що більшість інформації та документації необхідної для ведення будівництва буде створюватися в ЄДРЕСБ відповідними суб'єктами, що дозволить централізувати та стандартизувати дані з багатьох розрізнених джерел інформації.

На Урядовому порталі оприлюднено Постанову Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» від 23 червня 2021 р. №681. [6]

Постанова набирає чинності з дня її опублікування, крім пункту 88 Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого цією постановою, який набирає чинності з 1 серпня 2021 року, і абзацу тринадцятого підпункту 2 пункту 60 та пункту 174 зазначеного Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, які набирають чинності з 1 жовтня 2021 року.

Постановою затверджується Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, вносяться зміни постанови Кабінету Міністрів України, а також дається ряд доручень міністерствам щодо забезпечення взаємодії між реєстрами та інтеграцію до даної електронної системи наявних ресурсів, визначається процедура та вимоги щодо ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Метою створення та ведення ЄДЕСБ є забезпечення створення, перегляду, надсилання, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробки, використання, розгляду, зберігання, захисту, обліку та надання інформації у сфері будівництва, а також електронна взаємодія між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг під час отримання/надання адміністративних послуг та інших послуг у сфері будівництва, передбачених Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, здійснення заходів щодо архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

ЄДЕСБ забезпечує сумісність та електронну інформаційну взаємодію у режимі реального часу в форматі «запит-відповідь» з іншими електронними інформаційними ресурсами та мережами з метою і під час надання/отримання адміністративних послуг та інших послуг у сфері будівництва, визначених Порядком ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, здійснення заходів щодо державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду. Загалом передбачається взаємодія з 26 реєстрами, автоматизованими та інформаційними системами. [9]

До підключення інформаційних систем та мереж до системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів електронна інформаційна взаємодія електронної системи з такими інформаційними системами та мережами здійснюється на підставі угоди або спільного наказу

про встановлення порядку інформаційної взаємодії держателів/розпорядників таких систем та мереж. До налагодження електронної інформаційної взаємодії з реєстрами (кадастрами, іншими електронними системами), які не інтегровані із системою електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів, електронною системою, можливе використання відомостей таких реєстрів у складі електронної системи шляхом завантаження даних, що надані держателями таких реєстрів (кадастрів, інших електронних систем).

Органам місцевого самоврядування постановою рекомендується забезпечити []:

1) внесення до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів, які видані до запровадження такої електронної системи;

2) підключення до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва розроблених геопросторових наборів даних генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій, детальних планів території, ортофотопланів, топографічних карт та планів відповідних рівнів у державній геодезичній системі координат УСК-2000, які оприлюднені як геопросторові сервіси відображення даних;

3) вжиття заходів для забезпечення інституційної та технічної спроможності для належного використання виконавчими органами відповідних рад Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

4) підключення центрів надання адміністративних послуг до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

До введення в дію Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в частині створення інвентаризаційних справ, матеріалів технічної інвентаризації, технічних паспортів закінчених будівництвом об'єктів та їх частин (житлових та нежитлових приміщень), об'єктів незавершеного

будівництва, укладення електронних договорів про проведення технічної інвентаризації та вчинення інших дій щодо цих документів з 1 серпня 2021 року:

фізичні особи – підприємці або юридичні особи, які відповідно до частини другої статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [1] проводять технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, вносять до електронного кабінету користувача Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва відомості про проведену технічну інвентаризацію об'єкта нерухомого майна;

суб'єкти державної реєстрації прав під час надання послуги у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень використовують дані про об'єкт нерухомості, право на який підлягає реєстрації, з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Доступ заявника до результатів адміністративних та інших послуг у сфері будівництва, що надаються за допомогою ЄДЕСБ, здійснюватиметься через:

1) портал електронної системи;

2) електронний кабінет (у разі його наявності);

3) іншу державну інформаційну систему, користувачами якої є суб'єкти звернення та суб'єкт надання відповідної адміністративної послуги, – у разі подання документів для отримання адміністративних та інших послуг у сфері будівництва з використанням такої системи.

Результати адміністративних та інших послуг у сфері будівництва, що надаються з використанням електронної системи, за зверненням заявника до суб'єкта надання таких послуг надаються йому в паперовій формі шляхом

роздрукування електронного документа з електронної системи та надсилання його протягом двох робочих днів заявнику.

Постанова урегулює питання зберігання інвентаризаційних справ створених в електронній системі, але не вирішує питання де саме мають зберігатися інвентаризаційні справи об'єктів нерухомого майна у паперовому вигляді. □

Відповідно до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України 24 травня 2001 року №127 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 липня 2018 року №186) зберігач – це юридична особа публічного права, яка здійснює зберігання інвентаризаційної справи за місцем розташування об'єкта нерухомого майна. Зберігач не проводить роботи з технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна (тобто бюро технічної інвентаризації (БТИ) зберігачем бути не може). Інструкція набрала чинності 22.06.2019.

Органи місцевого самоврядування по-різному підходять до її реалізації в частині створення зберігача. покладають такі обов'язки на комунальне підприємство (вже існуюче або створюють нове) чи на окрему посадову особу. Але в багатьох органах місцевого самоврядування таких зберігачів не створено взагалі.

Таким чином, питання збереження інвентаризаційних справ об'єктів нерухомого майна у паперовому вигляді в органах місцевого самоврядування залишається відкритим і потребує нормативного врегулювання.

1.2. Нормативно-правове забезпечення процесу формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [] передбачено створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, одними з компонентів якої стануть Реєстр будівельної діяльності та Електронний кабінет.

Законом України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 17.10.2019р., № 199-IX [] встановлено також:

- посилено відповідальності суб'єктів надання адміністративних послуг;
- обмежено деякі повноваження посадових осіб державного архітектурно-будівельного контролю (ДАБК), зокрема щодо скасування будівельних паспортів та містобудівних умов та обмежень (МУО);
- запроваджено подання документів в електронній формі для отримання всіх адміністративних та інших послуг у сфері будівництва, а також отримання таких послуг в електронній формі 24 години на добу 7 днів на тиждень;
- запроваджено отримання результатів надання адміністративних послуг в електронній формі, отримання паперового примірника лише за бажанням;

• запроваджено ідентифікатор об'єкта будівництва та завершеного будівництвом об'єкта, який буде незмінним протягом життєвого циклу об'єкта;

• передбачено включення до електронної системи контрольних примірників будівельних норм, обов'язкових для виконання національних стандартів, інших нормативних документів технічного характеру, які є обов'язковими для виконання відповідно до закону;

• запроваджено відкритий доступ до інформації, яка міститься в електронній системі (крім персональних даних), через портал електронної системи;

• запроваджено єдиний порядок присвоєння та зміни адрес об'єктам нерухомого майна.

Щодо електронного кабінету забудовника, то Міністерства розвитку громад та територій України розробило проект Наказу «Про затвердження Порядку функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності». Створення Електронного кабінету передбачено Постановою Кабінету Міністрів України від 27.03.2019 року №367 «Деякі питання дерегуляції господарської діяльності», а також зазначеним вище Законом України від 17.10.2019р., № 199-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва»

Проектом Наказу «Про затвердження Порядку функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності» передбачається:

1). затвердження порядку функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності, який забезпечуватиме:

НУБІП | УКРАЇНИ

• надання/отримання адміністративних послуг у сфері містобудівної діяльності в електронній формі,
 • доступ до електронного документообігу з питань здійснення

заходів державного архітектурно-будівельного контролю та консультування,

• інформування суб'єкта звернення про отримання та статус розгляду електронних документів, про прийняте за їх результатами розгляду відповідне рішення, а також про документи, складені перед та за результатами здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю;

• можливість сплати суб'єктом звернення за надання адміністративної послуги, штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності або подання документів, що підтверджують унесення такої плати;

• консультування з питань надання послуг або здійснення

державного контролю в режимі онлайн;

2) зміни до Порядку ведення 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 (затвердженого наказом Мінрегіону від 24.06.2011 року №92) та до

Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію

індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків,

господарських (присадибних) 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 (затвердженого наказом Мінрегіону від 03.07.2018 року №158) []

(будівельна амністія), якими передбачається:

НУБІП І УКРАЇНИ

• запровадження автоматичного внесення даних до 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);

• запровадження автоматичної перевірки повноти даних у поданих електронних документах суб'єктом звернення через електронний кабінет.

Змінено Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, зокрема, передбачено, що висновок про можливість або неможливість розміщення на земельній ділянці виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій та об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, створюватиметься виключно з використанням Реєстру будівельної діяльності.

Також через електронний кабінет у ЄДЕСБ створюватимуться та подаватимуться запити до уповноваженого органу містобудування та архітектури про отримання зазначеного висновку. Відповідну постанову «Про внесення змін до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» прийнято на урядовому засіданні 27 серпня 2022 року. []

Таке рішення дозволить пришвидшити процес переміщення евакуйованих із зони бойових дій підприємств, а також розміщення об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Документ передбачає:

• створення запитів до уповноваженого органу містобудування та архітектури про отримання висновку про можливість/неможливість розміщення на земельній ділянці виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій або об'єктів для тимчасового

проживання внутрішньо переміщених осіб через електронні кабінети Держгеокадастру, його територіальних органів, місцевих державних, військових та військово-цивільних адміністрацій, а також виконавчих органів

сільських, селищних, міських рад;

- створення та видачу висновку про можливість/неможливість розміщення на земельній ділянці виробничих потужностей підприємств, переміщених (евакуйованих) із зони бойових дій або об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, а також відмову в його наданні через електронний кабінет посадової особи уповноваженого органу містобудування та архітектури;

- завантаження місцевими державними, військовими та військово-цивільними адміністраціями через електронний кабінет програми комплексного відновлення області;

- завантаження виконавчими органами сільських, селищних, міських рад через електронний кабінет програми комплексного відновлення території територіальної громади (її частини).

У Міністерстві розвитку громад та територій України зауважили, що

міністерство розробило проект акта на виконання законів № 2247-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» та № 2254-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності».

Висновки до розділу I.

Встановлено, що через електронний кабінет у ЄДЕСБ створюватимуться та подаватимуться запити до уповноваженого органу містобудування та архітектури про отримання зазначеного висновку. Відповідну постанову «Про внесення змін до Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» прийнято на урядовому засіданні 27 серпня 2022 року.

Таке рішення дозволить пришвидшити процес переміщення евакуйованих із зони бойових дій підприємств, а також розміщення об'єктів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, а також проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд сільськогосподарського призначення.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ II

ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ВНЕСЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ВІДОБРАЖЕННЯ В ЄДИНІЙ ДЕРЖАВНІЙ ЕЛЕКТРОННІЙ СИСТЕМІ В ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА

2.1. Аналіз сучасного стану внесення та використання відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва

Зведення об'єктів нерухомості саме по собі сирава довгострокова і вимагає великих фінансових вливань. Але крім цього забудовник стикається з необхідністю спілкування з бюрократичною машиною, що вимагає оформлення та подання величезної кількості документів для можливості отримати дозвільні документи на початок будівництва. Проблем, що потребують розв'язання дуже багато, ті, спробуємо розглянути з якими зіткається забудовник проходячи процедуру отримання дозвільних документів. Неузгодженість та складність процесу отримання дозвільних процедур є слідством відсутності єдиного відкритого та прозорого середовища публічної інформації. Це є однією з вагомих проблем в адміністративній сфері. Єдиною можливістю вирішити це питання-- будівельній це переведення відповідних адміністративних послуг у форму електронних сервісів, що важливо, вимоги до оформлення необхідних документів повинні перевірятися автоматизованою системою. Не менш значущою складністю в процесі отримання адміністративнебудівельних послуг це відсутність контролю за наданням дозвільних громадян. Громадська кількість позбавлена цієї документів та їх якості з боку можливості. Оприлюднення всіх документів, по типу

публічних відомостей, що подаються та отримуються замовниками будівництва, всіх документів які створюються, як слідство надання відповідних послуг, держархбудко на веб-порталі, сайті органу без обмежень

доступу проблеми відсутності контролю з боку громади. Ще однією наявною

проблемою яка стимулює корупцію цілодобово буде вирішенням сфери архбудконтролю це наявність прямого контакту замовника будівництва з

чиновниками які працюють в в як рішення п. органах які надають дозволи.

передбачити виключно електронний документообіг надання адміністративних

послуг в будівництві . В ході надання дозвільних документів через

електронний кабінет учасника будівельного процесу потрібно затвердити та обов'язкове збереження потрібних відповідних бути здійснена автоматична

перевірка поданих документів документів. Повинна на достовірність, час

внесення до реєстрів (принцип «єдиного дотику») і головне під неможливість

реєстрації документів в яких виявлені законодавства , це порушення чинного

містобудівного можливість буде отримана при інтеграції всіх кадастрів та реєстрів України.

Державна сервісна служба містобудування України (Держсервісбуд),

цей орган виконуватиме реєстраційні функції, буде відповідальним за отримання та скасування повідомлень про початок виконання підготовчих та

будівельних робіт, видачу та анулювання дозволів на виконання будівельн

прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; Державна

інспекція містобудування (ДІМ), цей орган контроль та нагляд в будівництві,

до його повноважень перевірок відповідності будівельних робіт, цих робіт,

буде здійснювати віднесено проведення проекту будівництва до вимог чинного

містобудівного законодавства, видачу приписів на усунення виявлених

правопорушень, складання актів перевірок, протоколів про

адмінправопорушення та правопорушення у сфері містобудівної діяльності, розгляд адмінсправ та накладання штрафів ДІМ контролюватиме не тільки забудовників та інших суб'єктів містобудування, а також і Держсервісбуд

перевіряючи законність її діяльності в частині рішень щодо дозвільних документів та документів які засвідчують прийняття закінчених будівництвом

об'єктів в експлуатацію ; , Державне агентство з питань технічного регулювання у містобудуванні України цей орган буде займатися технічними питаннями, розробкою ДБН, стандартів і правил в будівельній сфері.

Важливою умовою реформи максимальна автоматизація державного регулювання у будівництві. Спрощення та оптимізацію автоматизація усіх процесів дозвільної та реєстраційної сфери в будівництві частково може вирішити Закон України « Про внесення змін до деяких законодавчих актів

України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва » Він передбачає створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в складі містобудівного кадастру. У межах цієї системи

проводитимуться всі процедури зі створення документів і обміну

інформацією при будівництві об'єктів і подальшої їх експлуатації. Відповідно до Закону України « Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері

будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері

будівництва » [26] 3 1го грудня 2020 року запроваджується Єдина державна електронна система у сфері будівництва. Відповідно до інформації з системи у сфері будівництва Порталу Єдиної державної електронної Єдина державна

електронна система у сфері будівництва (ЄДЕСБ) Загальнонаціональна інформаційна система, що покликана впорядкувати процес будівництва в

Україні і через максимальну публічність інформації зробити його прозорим та вільним від корупції. ЄДЕСБ має реалізувати весь життєвий цикл будівництва об'єкту починаючи з отримання містобудівних умов та обмежень, закінчуючи

його введенням в експлуатацію. Передбачається, що більшість інформації та документації необхідної для ведення будівництва буде створюватися в Системі відповідними суб'єктами, що дозволить централізувати та стандартизувати дані з багатьох розрізаних джерел інформації».

Електронна Єдина державна електронна система складається з

Реєстру будівельної діяльності, електронного кабінету та порталу Електронної системи. «Реєстр будівельної діяльності комплексна база даних, що поєднує інформацію про об'єкти будівництва, учасників будівельного процесу, відомості про дозвільні документи, містобудівну та проектну документацію, експертизи проектів, відомості про технічну інвентаризацію та багато іншої інформації, що раніше зберігалася в різних реєстрах та базах даних», визначається реєстр будівельної діяльності на так Портал Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Цей реєстр забезпечує створення,

збирання, обробку, захист, накопичення інформації про об'єкти та учасників будівельного процесу і зв'язки між ними. Власник цього реєстру держава і він має найвищий рівень захисту.

Запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері містобудівної діяльності дозволить зменшити паперовий документообіг між суб'єктами містобудування та зрівняє упереджене відношення чиновників, зменшить вірогідність подання підроблених документів. Частиною реформи також стане запровадження обов'язкового страхування ризиків у будівництві.

Це дасть змогу гарантувати відповідальність атестованих і сертифікованих осіб, замовників перед третіми особами за завдані будівництвом збитки,

підприємця за життя та здоров'я працівників. Бажання української влади спростити дозвільну систему та поліпшити інвестиційний клімат, зробити більш доступним будівельний ринок для іноземного капіталу а також створити

єдині правила здійснення містобудівної діяльності буде досягнуто при поступовому втіленні заходів розроблених та запропонованих в новій реформі

галузі будівництва. Результатом цієї реформи буде досягнення дозвіл'єних процедур в галузі будівництва, зменшення часу проходження інімізація корупційних ризиків у сфері містобудівної діяльності інформації у ,

забезпечення єдності та публічності всієї сфері містобудівної діяльності, клімату. Отримання в онлайн режимі доступ покращення інвестиційного

та зручних послуг у сфері містобудування через електронний кабінет, автоматизація процесу перевірки повноти даних у поданих документах,

відкритість та прозорість при отриманні послуг, отримання актуальної інформації про статус розгляду поданих через електронний кабінет

електронних документів на отримання послуги.

Г оловний фактор позитивн і зрушен ня ? це низька правова культура

підприємців незахищеність перед держа та їхня вою. За таких умов відсутня

довіра до влади, а неможливість відстояти свої права призводить до появи і процвітання корупції у відомчих органах. [13] Біда українського

законодавства, що регулює будівельну діяльність, полягає в тому, що воно є

безсистемним; зміни одних положень викликають «ланцюгову реакцію», що

призводить до необхідності внесення подальших змін у суміжні нормативноправові акти, які повсякчас є стихійними й викликають обернений

ефект, що дуже точно описує український вислів «хотілось як краще, а вийшло

як завжди». Будівельникам україн складно за таких умов максимально чітко

дотримуватися букви закону у зв'язку з тим, що вітчизняне законодавство

замість того, щоб надавати реальну підтримку бізнесу, керується ін тересами правлячої верхівки, а спроби спрощення дозвільних процедур, зниження їх вартості й скорочення термінів проходження, на жаль, певною мі рою,

формальні. Із [13] прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та низки суміжних по станов розпочалася робота владних органів у напрямі спрощення дозвільних процедур у будівництві.

Деякі покращення відбуваються, але вважати ці «досягнення» достатніми і такими, що відповідають вимогам суспільства, недоречно. Зменшення

регуляторного на [13] вантаження на господарюючих суб'єктів галузі за умови належного дотримання норм закону як з боку чиновників, так і з боку бізнесу надасть більшу свободу підприємцям, усуне «кабінетну» корупцію, знизить трансакційні витрати (витрати, що вимушені нести підприємства задля більш швидкого проходження різних погоджувальних процедур; витрати на пошук інформації та податкове адміністрування тощо) і сприятиме відновленню капітальних інвестицій в будівництво. Результатом такої роботи, стане

зниження кінцевої вартості житла, що виходячи з переважно низьких доходів населення та незабезпеченості його доступним житлом стає особливо актуальним у сучасних економічних умовах. Разом із тим процеси дерегуляції будівельної діяльності й спрощення різноманітних процедур потребують посилення функцій контролю та нагляду за основними учасниками будівельного ринку з метою недопущення діяльності нечесних підприємців.

Викоринити бюрократію й корупцію самим лише ухваленням законів в Україні вкрай складно. Необхідною умовою ефективності взаємодії інституцій й суспільного середовища має стати діяльність у межах правового поля як підприємців, так і чиновників; трансформація свідомості українців, спрямована на переваги ведення прозорого бізнесу; унеможливлення не

Викоринити бюрократію й корупцію самим лише ухваленням законів в Україні вкрай складно. Необхідною умовою ефективності взаємодії інституцій й суспільного середовища має стати діяльність у межах правового поля як підприємців, так і чиновників; трансформація свідомості українців, спрямована на переваги ведення прозорого бізнесу; унеможливлення не

Викоринити бюрократію й корупцію самим лише ухваленням законів в Україні вкрай складно. Необхідною умовою ефективності взаємодії інституцій й суспільного середовища має стати діяльність у межах правового поля як підприємців, так і чиновників; трансформація свідомості українців, спрямована на переваги ведення прозорого бізнесу; унеможливлення не

цільового використання державних коштів та владних повноважень для власного збагачення. [13] Протягом всього періоду свого існування система держархбудконтролю зазнавала неодноразових, нерідко кардинальних, змін і

реформ, які проводилися з метою формування найоптимальнішого механізму виконання покладених на неї функцій в залежності від суспільно країні.

економічної ситуації в Україні. Без жодних сумнівів, такі зміни будуть продовжуватися і надалі, власне, як і сам процес державотворення.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ III

ФОРМУВАННЯ ВІДОМОСТЕЙ ПРО ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ВІДОБРАЖЕННЯ В ЄДИНІЙ ДЕРЖАВНІЙ ЕЛЕКТРОННІЙ СИСТЕМІ В ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА

1.1. Методичні засади формування відомостей про об'єкти нерухомого майна для відображення в Єдиній державній електронній системі в галузі будівництва

Структура ЄДЕСБ Система складається з 3 компонентів:

1. Реєстр будівельної діяльності - ядро Системи, яке містить інформацію про об'єкти будівництва, учасників будівництва, дозвільні та інші документи.

2. Портал Системи - публічний Портал, на якому розміщено інформацію, що міститься у реєстрі будівельної діяльності, аналітика роботи системи тощо.

3. Електронний кабінет Системи - бек-офісна частина Системи, яка надає змогу чиновникам, організаціям та атестованим особам вносити та реєструвати документи, підтверджувати участь у будівництві та відслідковувати його статус.

Одним з важливих компонентів функціонування системи являється автоматичний аналіз даних та перевірки документів, що надаються для реєстрації, який забезпечує їх перевірку на повноту, формат, логічність і достовірність, що забезпечує користувачів від недобросовісних заявників, які довгий час (з 2011 року) намагалися зловживати декларативним принципом подачі документів.

Система забезпечує недосяжні раніше антикорупційні механізми контролю дотримання строків розгляду документів, дотримання черговості

розгляду заявок і миттєву публікацію результатів розгляду поданих документів онлайн.

Система уже забезпечила для органів державної влади швидке впровадження рішень органу, що формує політику, уніфікувала стандарти та вимоги до формування документів та процедур.

Основними користувачами системи з державного сектору являються:

- держархбудконтроль,
- органи містобудування і архітектури,
- органи з присвоєння адрес,
- органи культурної спадщини,
- мінрегіон.

Але основною спільнотою користувачів ЄДЕССБ є представники приватного сектору, яких вже влітку 2021 року було зареєстровано більше 50 000. Серед них:

- заявники,
- учасники будівництва (юридичні особи),
- атестовані особи,
- співробітники,
- енергоаудитори,
- інженери-геодезисти.

Основними принципами формування документів у системі ЄДЕССБ є:

- обов'язкова базова інформація (реєстраційний номер, дата, видавець, статус документа),

• метадані (хто і коли створив, звідки надійшла інформація),
 • персональна відповідальність (документи підписують виключно відповідальні за їх реєстрацію особи),

- незмінність даних (після реєстрації змінити дані не можливо).

Система також використовує цілий ряд сервісів для виведення даних:

• публікація інформації на порталі ЄУДЕССБ,

- сервіс WFS дозволяє підключати дані системи у формі

інформаційних шарів на регіональних та місцевих геопорталах,

• сервіс API дозволяє іншим інформаційним системам створювати запити до системи і отримувати необхідні відомості.

На разі Єдина державна електронна система сфери будівництва виконує функції:

• Автоматизації процесів створення, збирання, накопичення, обробки, захисту, обліку та надання інформації (даних) у сфері будівництва,

- Підвищення доступності та зручності отримання послуг у сфері

будівництва,

• Підвищення прозорості надання адміністративних послуг у сфері будівництва,

- Забезпечення відкритості та доступності інформації (даних),

• Автоматизованої фіксації в ЄУДЕССБ всіх дій будь-яких осіб з інформацією (даними), що міститься в ЄУДЕССБ,

- Забезпечення електронної взаємодії між державними органами,

органами місцевого самоврядування за принципом “єдиного вікна”,

НУБІП України

• Підвищення підзвітності галузі, зменшення зловживань та подолання корупційних ризиків.

Розробленні набори даних містобудівної документації, топографічних

карт та планів вже оприлюднені як геопросторові сервіси відображення даних.

На сьогодні уповноваженим особам доступні наступні набори даних

- Дозвільні документи
- Містобудівні умови та обмеження

- Будівельні паспорти

Система ЄДЕССБ має можливості та функціонал для інтеграції з діючими державними системами:

- Єдиного державного веб-порталу електронних послуг «Портал Дія»

- Державним реєстром прав на нерухоме майно
- Єдиним реєстром з оцінки впливу на довкілля
- Державним земельним кадастром

Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань.

Вже найближчим часом відбудеться інтеграція ЄДЕССБ з платформою

“Відкрите просторове планування” та Геопорталом адміністративно-територіального устрою України.

3.2. Функціональні можливості автоматизованого робочого місця

Серед основних функціональних можливостей АРМ необхідно відмітити наступні:

- Наявність зручного функціоналу для створення заявок до технічного співробітника з приводу підключення органу або додавання користувача органу. Також стосовно анулювання доступів користувачам та зміну підписантів.

- Звернення до Держгеокадастру стосовно внесення атестованих осіб чи відомостей.

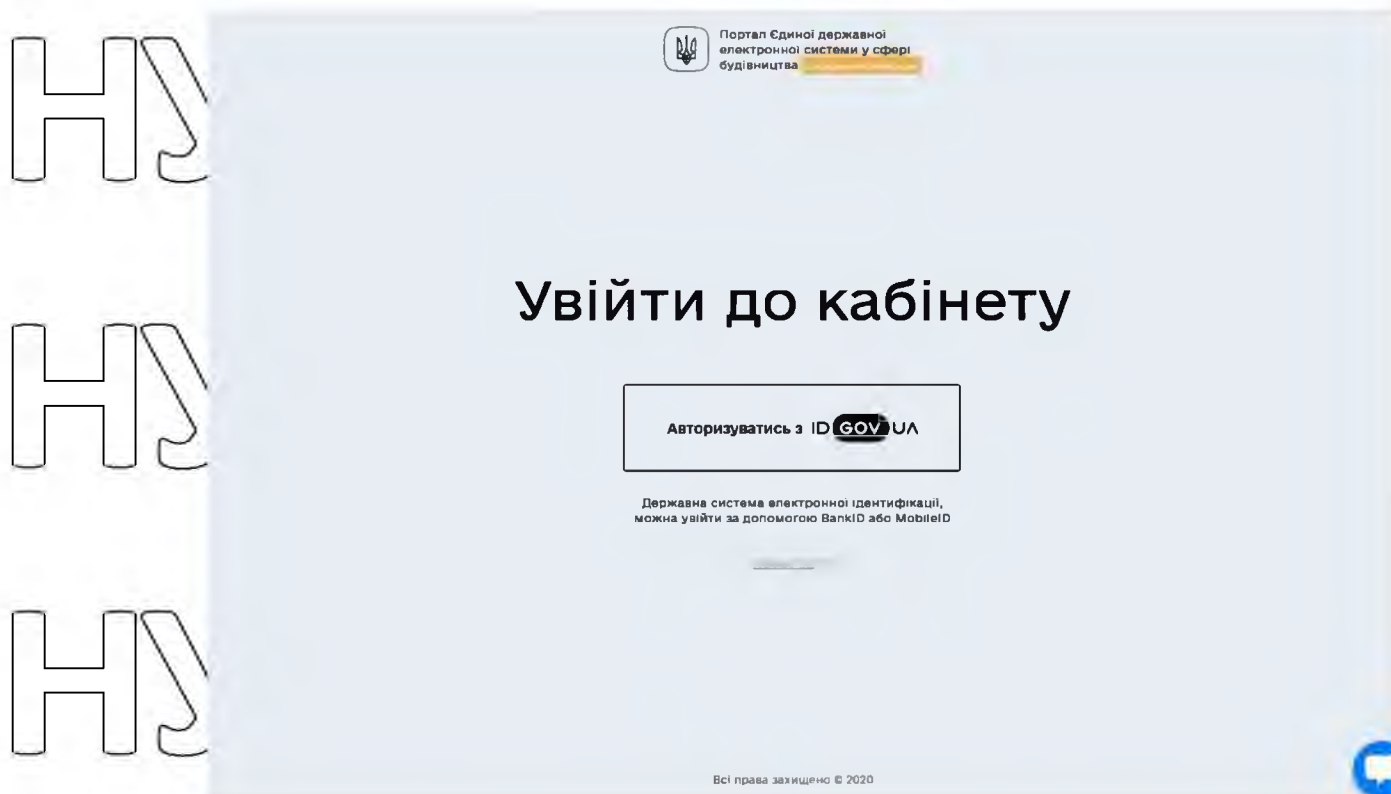
- Звернення до саморегулювальної організації стосовно верифікації атестованих осіб чи внесення відомостей по ним.

- Зручний та швидкий пошук звернень у реєстрі за різними параметрами з використанням поля «Пошук» та спеціальної системи фільтрів

- Можливість виведення тільки необхідної інформації по атестованим особам.

- Здійснення експорту інформації по зверненням у зручні електронні формати, в тому числі CSV, XLS та PNG

Авторизація в ЄДЕССБ відбувається завдяки сервісу id.gov.ua, через який створюється користувачі входять в систему



При вході користувачеві АРМ Учасник будівництва, потрібно мати ключ



Увійти за допомогою

Електронного підпису →

→ Файловий носій

→ ID-картка

→ Токен

→ Хмарне сховище

Bank ID НБУ →

Нам необхідно впевнитись, що це дійсно ви

Для того, щоб скористатися електронними послугами, вам необхідно підтвердити свою особу, використовуючи електронний підпис чи BankID.

Рис. Файловий носій

НАЗ України

НУБІП України

Далі потрібно вибрати файловий носій, а в відкритому вікні відзначити джерело ЕЦП. Потім завантажуються сам цифровий підпис і вводиться свій пароль.

НУБІП України

На прикладі вказано джерело ЕЦП «ДІА» у форматі «dat», та пароль до цього ЕЦП.

← Повернутись на сайт

ID GOV UA

НУБІП України

Увійти за допомогою електронного підпису

Зчитайте ключ

файловий Token Інтернет ID-картка

«ДІА». Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг

Файл ключа:
Key-6.dat
Завантажити файл

Пароль: ***

Продовжити

Що таке файловий носій

Файловий носій – це спеціальний файл, який містить ваш особистий ключ.

Зазвичай цей файл має назву Key-6 з розширенням *.dat (зустрічаються також розширення *.pfx, *.pk8, *.z52, *.jks).

Для того, щоб скористатись файловим носієм, вам необхідно:

1. Обрати зі списку свого надавача електронних довірчих послуг – суб'єкта, до якого ви зверталися для отримання електронного підпису.
2. Завантажити із зовнішнього носія чи власного комп'ютера файл з вашим особистим ключем.

НУБІП України

Рис. Приклад авторизації

НУБІП України

НУБІП України

НЗ Увійти за допомогою електронного підпису

Зчитайте ключ

Файловий Токен Хмарний ID-картка

Дія. Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг

Файл ключа:
Key-6.dat
[Завантажити інший файл](#)

Пароль

Продовжити

Що таке файловий носій

Файловий носій – це спеціальний файл, який містить ваш особистий ключ.

Зазвичай цей файл має назву Key-6 з розширенням *.dat (зустрічаються також розширення *.pfx, *.pk8, *.zs2, *.jks).

Для того, щоб скористатись файловим носієм, вам необхідно:

1. Обрати зі списку свого надавача електронних довірчих послуг – суб'єкта, до якого ви зверталися для отримання електронного підпису.
2. Завантажити із зовнішнього носія чи власного комп'ютера файл з вашим особистим ключем.
3. Вказати пароль доступу до особистого ключа у відповідному полі.

Рис. Приклад авторизації

НУБІП України Дали натискається кнопка «Продовжити», що дозволяє підтягнути всю інформацію по Юридичній особі. Після цього, при згоді користувача в полі «Даю згоду на подальшу передачу та обробку персональних даних» ставиться відповідна галочка.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України



Увійти за допомогою електронного підпису

Перевірте дані



Загальне ім'я (з сертифіката): Тестова Тестериця Тестовна

Місто: Київ

Організація: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЛІТАК"

Телефон: +38 (0 50) 859-30-22

Код ЄДРПОУ: 39782015

Код ДРФО: 222222223

Загальне ім'я надавача: "Дія". Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг

Повні реквізити надавача: O=ДП "Дія";CN="Дія". Кваліфікований надавач електронних довірчих послуг,Serial=UA-43395033-1000,C=UA,L=Київ,ОI=NTRUA-43395033



Дано згоду на передачу та обробку персональних даних

Відмовитись

Продовжити

НУБІП України

Рис. Погодження на обробку персональних даних

Після цих дій користувач відразу ж входить в ЄДЕССБ.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Зверніть увагу

Ці дані необхідні для того, щоб Ви підтвердили свою особу у системі.

Дія не зберігає цю інформацію у себе в системі. Дані захищені надавачем електронного підпису.

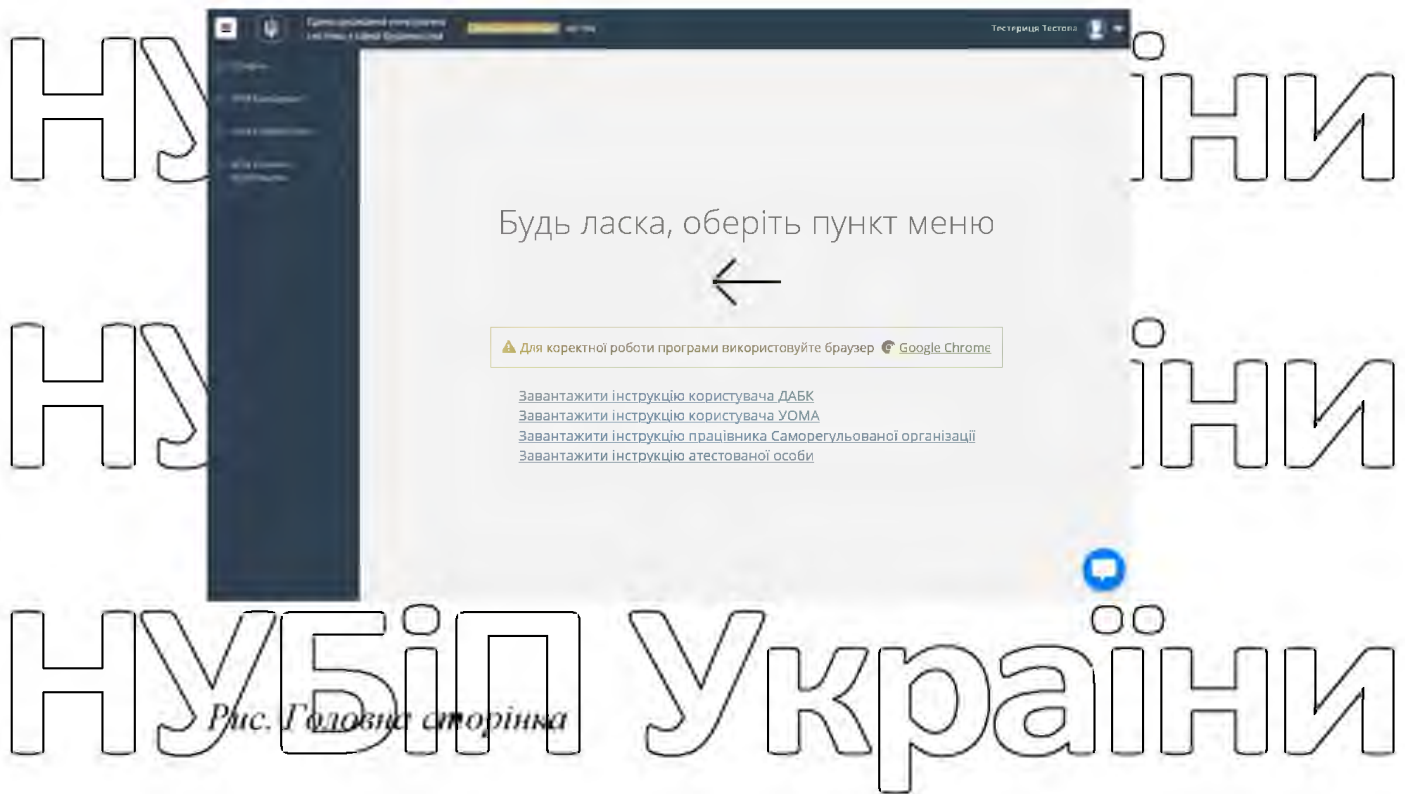


Рис. Головна сторінка

Інвентаризація об'єктів будівництва ЄДЕССБ

Адреса об'єкта будівництва крім кадастрового номера та найменування об'єкта при заповненні відповідних форм документів повинна також містити й автоматично згенерований системою ЄДЕССБ ідентифікатор об'єкта будівництва, який складається з 32 цифр.

Передбачені в формах документів на АРМ поля для введення відомостей щодо паспортів та РНОКПП замовників є необов'язковими. Однак ці поля є надзвичайно необхідними для ідентифікації цих замовників. Це, зокрема, підтверджує додаток 6 «Комплексні типи відомостей» до Постанови КМУ № 559 від 01.07.2020, де в першому пункті зазначено:

У комплексному типі «Дані про фізичну особу» зазначаються такі відомості:

- прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи;

• реєстраційний номер облікової картки платника податків (далі - РНОКПП) або серія (за наявності) та номер паспорта громадянина України (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття РНОКПП та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті громадянина України);

• відмітка про те, що РНОКПП незначається для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті громадянина України;

• документ, що посвідчує особу, серія, номер, дата видачі та орган, який видав документ.

Схеми забудови земельних ділянок, а також всі інші графічні документи, які підлягають завантаженню в форми документів на АРМ, можна створювати в будь-якому зручному для вас графічному редакторі, що дозволяє зберігати результати своєї роботи в найбільш популярних векторних або растрових форматах типу: PDF, SVG, AI, JPG, PNG, TIFF. Але завантаження сканованих копій (фотокопій) документів в Електронну систему здійснюється у форматі PDF.

В кінцевому результаті потрібно видавати замовнику Витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації ЄДЕСБ та Технічний паспорт.

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Включають в себе наступні розділи:

1. Загальна інформація;

2. Адреса;
 3. Інформація про замовника;
 4. Земельні ділянки;

5. Відповідальні особи;

6. Об'єкти технічної інвентаризації;
 7. Схема розташування будівель і споруд;
 8. Поперхові плани;

9. Дозвільні документи;

10. Існуючі об'єкти нерухомого майна;

11. Додаткові документи;
 12. Примітки.

Загальна інформація

- Статус реалізації документів в системі;

Регістраційний номер;
 Найменування об'єкту інвентаризації;

- Тип технічної інвентаризації;

- Вид технічної інвентаризації;

ТЕП технічного паспорта;
 Не надано дозвільних документів на роботи що проведено на об'єкті.

Адреса

Тип адреси;
 Область, місто зі спец. статусом;

- Вулиця/поіменованій об'єкт;

- Корпус;

Індекс;

• Населений пункт;
 • Номер будинку.
Інформація про замовника

НУБІП України

- Відомості про заявника;

• Контактні відомості;
 • Місце проживання/Місцезнаходження.

НУБІП України

Земельні ділянки

• Тип;
 • Кадастровий номер;

НУБІП України

- Площа;

• Цільове призначення;
 • Тип нерухомого майна;
 • Власники нерухомого майна;

НУБІП України

- Відомості про об'єкти-підстави права власності.

Відповідальні особи

• Посада;
 • ПІВ. Сертифікат;

НУБІП України

- Телефон;

• Найменування документа про призначення;
 • Номер документа про призначення;
 • Дата документа про призначення.

НУБІП України

Об'єкти технічної інвентаризації

- Батьківський об'єкт;

НУБІП України

• Вид будівництва;
 • Земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт;
 • Тип об'єкта;

- Номер приміщення/квартири;

• Рік побудови;
 • Контури об'єкта у форматі GeoJSON;
 • Назва об'єкта;

- Кількість дочірніх елементів.

В Україні стартував експериментальний проект щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, який триватиме до 30 листопада 2020 року. Запровадження проекту відбулось за

ініціативи Мінрегіону, Мінцифри та за підтримки проекту USAID/UK aid

«Прозорість та підзвітність у державному управлінні та послугах/TAPAS».

Електронна система складається з Реєстру будівельної діяльності, електронного кабінету та порталу Електронної системи.

Реєстр будівельної діяльності забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік інформації про об'єкти та учасників будівництва і

зв'язки між ними. Електронною системою здійснюється автоматична реєстрація і внесення відповідних відомостей (даних) до Реєстру будівельної

діяльності. Перевірка документів та відомостей, які вносяться до Реєстру будівельної діяльності, проводиться шляхом здійснення формато-логічного

контролю та контролю із застосуванням підсистеми управління ризиками. Портал державної електронної системи у сфері будівництва надаватиме

відкритий доступ до відомостей нового Реєстру будівельної діяльності, а також актуальну статистику щодо наданих послуг, оновлену у реальному часі,

онлайн-консультації через чат-бот та калькулятор для визначення класу

наслідків будівель. Інформації на порталі Електронної системи розміщується без необхідності прийняття будь-яких розпорядчих актів чи рішень посадових осіб.

Доступ замовників до результатів адміністративних послуг, що надаються за допомогою Електронної системи, здійснюється через електронний кабінет користувача Єдиного державного веб-порталу електронних послуг «Портал Дія».

Проект передбачає надання замовникам будівництва адміністративних онлайн послуг з подання, внесення змін, зміни даних, реєстрації, видачі, скасування та анулювання документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, через Єдиний державний веб-портал електронних послуг «Портал Дія»:

- щодо об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1);
- щодо об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Надання онлайн адмінпослуг відбуватиметься через підсистему управління ризиками Електронної системи та автоматичний розподіл повідомлень про початок підготовчих та будівельних робіт, присвоєння ідентифікатора об'єкта будівництва (закінченого будівництвом об'єкта) складовим частинам будинку, будівлі, споруди (квартирам, гаражним боксам, машиномісцям, іншим житловим та нежитловим приміщенням, які після прийняття об'єкта в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна).

Електронна система виконує функції:

НУБІП України

- 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;
- електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності;
- реєстрів містобудівних умов та обмежень (крім містобудівних умов та обмежень, які видані до запровадження експериментального проекту);
- реєстру атестованих осіб;
- ліцензійного реєстру виданих ліцензій на будівництво об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками.

Експериментальний проект розроблено з метою створення та запровадження

Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, отримання в

режимі онлайн, доступних та зручних послуг у сфері містобудівної діяльності

через електронний кабінет, автоматизація процесу перевірки повноти даних у

поданих документах, відкритість та прозорість при отриманні послуг,

отримання актуальної інформації про статус розгляду поданих через

електронний кабінет електронних документів на отримання послуги.

На думку Першого заступника Міністра розвитку громад та територій України

Василя Лозинського, «запровадження першої черги Єдиної державної

електронної системи у сфері будівництва дозволить зменшити паперовий

документообіг між суб'єктами містобудування, знівелює упереджене

відношення чиновників, зменшить вірогідність подання підроблених

документів».

Відповідно до Закону України від 17 жовтня 2019 року № 199-IX з 1 грудня 2020 року запроваджується Єдина державна електронна система у сфері будівництва.

Єдина державна електронна система у сфері будівництва – єдина інформаційно-телекомунікаційна система у складі містобудівного кадастру, що забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації у сфері будівництва, а також електронну взаємодію між фізичними та юридичними особами, державними органами, органами місцевого самоврядування, центрами надання адміністративних послуг, з метою отримання визначених цим Законом послуг у сфері будівництва (стаття 22¹ Закону № 199-IX).

Розпорядженням КМУ від 20 травня 2020 р. № 565-р затверджено План заходів щодо створення та запровадження Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Передумовою запуску системи стало прийняття постанови КМУ від 01 липня 2020 року № 559 «Про реалізацію експериментального проєкту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», що регулює технічні та організаційні аспекти першої черги впровадження системи.

НУБІП України

НУБІП України

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Building Our Sustainable Future. URL: buildingoursustainablefuture.blogspot.com
2. ДБН Б.2.2.-12:2019 Планування та забудова територій. URL: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>
3. ДБН В.2.2-9:2018. Громадські будинки та споруди. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2019/03/V229-2018.pdf>
4. Державний Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок №643 від 29.12.2008р. URL: <https://www.shels.com.ua/document.html?doc=581>
5. Держгеокадастр: офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua/>
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001, № 2768-III, редакція від 01.03.2016, підстава 888-19. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
7. Київ: офіційний сайт. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2>
8. Київ-столиця України. URL: <https://kiyavia.com/ru/cities/kyiv>
9. Київська держадміністрація: офіційний сайт. URL: <https://kiyvcity.gov.ua/>
10. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (поточна редакція від 15.05.2014, підстава v005p710-14). URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.
11. Кримінальний кодекс України // ВВР України. – 2001. – № 25-26. – Ст. 131. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>
12. Кустовська О.В. Механізм управління землями державної та комунальної власності / О.В. Кустовська, Р.А. Пономаренко // Інноваційна економіка 2015 - № 9 (151) – С.151-157

13. Мартин А.Г. Управління землями територіальних громад: Монографія / А.Г. Мартин, О.В. Кустовська. - К.: «НСТРІ», 2015. - 349 с.

14. Офіційний веб-сайт Міністерства: Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/>

15. Офіційний сайт Київбуд. URL: <https://www.bild.ua/kyivbud/>

16. Податковий кодекс України (редакція 07.01.2016 р.). URL: <http://buhgalter911.com/Res/Zakoni/NalCode/nalkodeks.aspx>.

17. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою: Закон України // ВВР України - 2015. - № 31, редакція 2015р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/497-19>

18. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України». - 2012. - № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF>

19. Право власності на землю. Захист права власності / Л.М. Горбунова, С.В. Богачов, І.Ф. Іванчук, Н.А. Кубар; Міністерство юстиції України - К.: ТОВ «Поліграф-Експрес», 2006. - 60 с. - Бібліогр.: с.58-59.

20. Про види будівництва сучасних багатоповерхівок. URL: <https://idealbud.com.ua/vydy-budivnytstva-suchasnyh-bagatopoverhivok/>

21. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переходу прав на земельну ділянку у зв'язку з переходом прав на об'єкт нерухомого майна, який на ній розміщено: Закон України №1720-IX від 10.12.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1720-20#Text>

22. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності № 1817-VIII від 17.01.2017. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1817-19#Text>

23. Про Державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 07.07.2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

24. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV, чинний, поточна редакція — Редакція від 07.05.2022р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>

25. Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: Закон України № 755-IV, редакція від 07.05.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15#Text>

26. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку Закону України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>

27. Про основи містобудування: Закон України № 2780-XII, редакція від 16.10.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>

28. Про особливості здійснення право власності у багатоквартирному будинку: Закону України № 417-VIII, редакція від 10.06.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text>

29. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України № 3038-VI, редакція від 07.05.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

30. Столиця Груп: створюємо комфортне житло. URL: <https://stolitsagroup.com/>

31. Український класифікатор форм власності на землю (УКФВЗ) №v1205219-98, редакція від 24.04.1998. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1205219-98#Text>

32. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 1618-IV, 435-IV, чинний, поточна редакція від 07.05.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15#Text>

33. Портал державної електронної системи у сфері будівництва. URL:

<https://e-construction.gov.ua/>

34. Оприлюднено постанову щодо Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. URL:

<https://www.auc.org.ua/novyna/oprylyudneno-postanovu-shchodo-poryadku-vedennya-yedynoyi-derzhavnoyi-elektronnoyi-systemy-u>

35. Про реалізацію експериментального проєкту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва:

Постанова КМУ від 1 липня 2020 р. № 559. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2020-%D0%BF#Text>

36. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку надання адміністративних послуг у сфері будівництва та створення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва:

Закон України від 17.10.2019р., № 199-IX. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/199-20#Text>

37. Брикайло Ю. Закон про Єдину державну електронну систему у сфері будівництва набрав чинності. URL: <https://dreamdim.ua/uk/zakon-pro-yedynu-derzhavnu-elektronnu-systemu-u-sferi-budivnytstva-nabrav-chynnosti/>

38. Змінено Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. URL: https://jurliga.ligazakon.net/news/213547_zmneno-poryadok-vedennya-dino-derzhavno-elektronno-sistemi-u-sfer-budvnitstva

39. Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва: Постанова КМУ № 681 від 23

червня 2021 р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/deyaki-pitannya-zabezpechennya-funkcionuvannya-yedinoyi-derzhavnoyi-elektronnoyi-sistemi-u-sferi-budivnictva-i230621-681>

40. В Україні запрацювала перша черга Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/v-ukrayini-zapracyuvala-persha-cherga-yedynoyi-derzhavnoyi-elektronnoyi-systemy-u-sferi-budivnyctva/>

41. Офіційний сайт: ДП «Дія». URL: <https://diia.gov.ua>

42. Міністерства розвитку громад та територій України: офіційний сайт. URL: <https://www.minregion.gov.ua>

43. Про затвердження Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна від 24.05.2001 № 127. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0582-01#Text>

44. Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 0107.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/747-2022-%D0%BF#Text>

45. Наказу «Про затвердження Порядку функціонування електронного кабінету у сфері містобудівної діяльності. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1238-19#Text>

46. Деякі питання дерегуляції господарської діяльності: Постанова КМУ №367 від 27.03.2019 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#Text>

НУБІП І УКРАЇНИ

НУБІП УКРАЇНИ