



вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

*№5-724
від 11 вересня 2020 року*

**Голові Комітету Верховної Ради
України з питань організації
державної влади, місцевого
самоврядування, регіонального
розвитку та містобудування
Клочку А.А.**

Шановний Андрію Андрійовичу!

На розгляді у Комітеті Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування перебуває проект Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування державного регулювання у сфері містобудування" (реєстр. №3875 від 16.07.2020). Асоціація міст України провела опитування серед 101 виконавчого органу сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю. На основі їх позиції Асоціація міст України надає свій висновок на цей законопроект.

Органи місцевого самоврядування добре сприйняли пропозицію щодо збереження та розширення здобутків децентралізації в частині закріплення повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад з питань державного містобудівного контролю щодо об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними (СС1), середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, розташованих у межах відповідних населених пунктів (крім стратегічних для держави об'єктів та об'єктів з високим екологічними ризиками). Хоча відразу виникає питання, чому лише у межах населених пунктів, якщо Урядом вже сформовані території територіальних громад і декларується запровадження повсюдності місцевого самоврядування?

Разом з тим Асоціація міст України отримала від органів місцевого самоврядування велику кількість зауважень на законопроект, які свідчать про наявність суттєвих недоліків, багатьох технічних неузгодженостей, а також про незрозумілість і дискусійність певних ініціатив. У органів місцевого самоврядування викликає несприйняття неіklusивність чергової спроби реформувати містобудування. Органи місцевого самоврядування можуть надати свою фахову експертизу як ті, хто безпосередньо застосовує це законодавство на практиці, а також для збереження балансу між приватними, самоврядними та державними інтересами.

1. Зміни до статті 11 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» є неприпустимими, оскільки виконавчі органи рад не можуть утворювати інші виконавчі органи. Такі органи може утворити лише рада як окремі органи або як структурні підрозділи у складі виконавчих органів. Є неприпустимим втручання у

виключну компетенцію сільських, селищних, міських рад із формування структури власних виконавчих органів шляхом чіткого визначення, які саме і у якому поєднанні виконавчі органи повинні утворюватися.

2. Законопроектом пропонується викласти в новій редакції термін "замовник будівництва" (фізична або юридична особа, яка є власником або користувачем земельної ділянки/земельних ділянок та/або власником об'єкта/об'єктів нерухомого майна, та реалізує право на забудову такої земельної ділянки). Таким чином, особа, яка здійснила або здійснює будівництво не будучи власником/користувачем земельної ділянки/земельних ділянок та/або власником об'єкта/об'єктів нерухомого майна, буде мати змогу уникнути відповідальності, оскільки не буде мати статус замовника будівництва, отже на неї не поширюватимуться положення Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

3. Доцільно на законодавчому рівні визначити правонаступника Державної архітектурно-будівельної інспекції України, оскільки в судах різних інстанцій перебувають на розгляді справи за участі Державної архітектурно-будівельної інспекції України, зокрема спори щодо оскарження постанов про накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудівної діяльності, які мають мільйони штрафні санкції накладені на порушників у сфері містобудівної діяльності.

4. Доцільно виключити із запропонованих змін до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», положення "скасування містобудівних умов та обмежень не є окремою підставою для скасування реєстрації повідомлення про початок виконання підготовчих та будівельних робіт". Відповідно до законодавства наявність містобудівних умов та обмежень є однією з підстав для реєстрації повідомлення про початок виконання підготовчих та будівельних робіт. Тому, включення до Закону зазначеного положення буде суперечити позиції сформульована ЄСПЛ у рішеннях у справах «Гефген проти Німеччини», «Тейксейра де Кастро проти Португалії», «Шабельник проти України», «Балицький проти України», «Нечипорук і Йонкало проти України», «Яременко проти України». Ця позиція свідчить, якщо джерело доказів є неналежним, то всі докази, отримані з його допомогою, будуть такими ж.

5. Запроваджується термін "суб'єкт господарювання, що здійснює діяльність з надання послуг і виконання робіт протипожежного призначення" та "страховик", однак як запропонована редакція, так і чинна редакція Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» не містить визначення цих термінів, порядок та механізм їх залучення, відповідальність. Тому законопроектом необґрунтовано та невиправдано пропонується запровадити, що акт готовності об'єкта до експлуатації підписується, зокрема і такими суб'єктами. У законопроекті необхідно чітко визначити їхні права, обов'язки, порядок та механізм залучення цих суб'єктів, в тому числі запровадження їх відповідальності.

6. Особливу критику викликали запропоновані у законопроекті зміни до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівельної діяльності» щодо здійснення та проведення містобудівного контролю. Очевидно, що ці питання не можуть бути вирішені на рівні підзаконних актів та потребують законодавчого врегулювання. Без належного контролю даний законопроект ризикує стати механізмом позбавлення великими будівельними компаніями, шахраями та нелегалами власності громадян, що не надто освічені в правових питаннях. Держава повинна забезпечувати ефективний контроль проти зловживань у цій сфері, оскільки в протилежному випадку це може стати черговим методом ошукування громадян (інвесторів). Є потреба у посиленні відповідальності саме суб'єктів містобудівної діяльності та

підвищенні штрафів, а не виданні попереджень. Щоб не породжувати з одного боку у суб'єктів містобудування відчуття безкарності, а з іншого боку надавати тим же суб'єктам містобудування можливість створювати неякісний будівельний продукт, який потенційно може нести загрозу життю/здоров'ю людей.

Крім того, потребує доопрацювання питання щодо оскарження довідки посадової особи органу містобудівного контролю, яка складається за результатами підсумкової перевірки.

Законопроект знову не передбачає чіткого порядку попереднього повідомлення суб'єкта містобудування про проведення позапланової перевірки, як обов'язкової передумови її проведення, однак для забезпечення присутності уповноваженого представника під час проведення такої, орган державного містобудівного контролю в рамках підготовки до проведення позапланової перевірки повинен вчинити дії щодо повідомлення суб'єкта містобудування про її проведення.

7. Нова редакція статті 2 Закону України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» надає можливість уникнути відповідальності суб'єктам містобудування, які здійснюють проектування об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), тобто щодо квартир, нежитлових приміщень, господарських споруд (будівель), житлових (приватних) будинків та ін.

8. Законопроектом передбачається внесення змін до Кодексу адміністративного судочинства України, зокрема доповнення статтею 283¹ «Особливості провадження у справах за зверненням органів державного містобудівного контролю та нагляду». Ці зміни потребують доопрацювання переліку позовних заяв (зокрема передбачити позови про знесення об'єктів самочинного будівництва), орган який має право на звернення до суду та підстави щодо подання цих позовних заяв, збільшення строку для усунення недоліків, залишення позовної заяви без руху, враховуючи об'єктивні обставини та особливості будівництва, а також необхідність обов'язкових процесуальних дій (відзив на позов, пояснення на відзив тощо).

9. Законопроект у частині оформлення результатів перевірки (довідка, підписання акта готовності) не узгоджується із статтею 7 Закону України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності".

Крім того у частині 1 статті 41 зазначено, що підставою для проведення підсумкової перевірки є відповідна заява та акт готовності об'єкта до експлуатації. Водночас частина 2 статті 39 передбачає, що акт готовності об'єкта до експлуатації повинен містити підпис посадової особи органу містобудівного контролю за результатами проведеної підсумкової перевірки. Така процедура є юридично неспроможною, оскільки акт без обов'язкового підпису не стає документом і відповідно не може бути поданий при ініціюванні перевірки. Крім того за Законом України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності" результати перевірки повинні оформлюватися актом перевірки, а акт готовності не є таким актом.

Ці положення потребують переробки та узгодження між собою та із Законом України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності".

10. Частиною сьомою статті 36 передбачено, що право на початок виконання будівельних робіт, набуто на підставі поданого повідомлення, може бути припинено у разі: 1) відкликання замовником свого повідомлення; 2) ліквідації юридичної особи або смерть фізичної особи; 3) судового рішення, що набрало законної сили.».

Пропонується доповнити підставою: у разі невиконання відповідного акту, припису, рішення.» І аналогічні зміни доцільно внести у частину шосту статті 37.

11. Зміни до редакцій статей 35, 36, 37 Закону, якими встановлено право замовника зазначити в повідомленні орган державного містобудівного контролю, що здійснюватиме заходи містобудівного контролю на об'єкті будівництва суперечать змісту пункту 8 частини 1 статті 7 та частини 1 статті 41 Закону, якими встановлено, що державний містобудівний контроль здійснюється органами державного містобудівного контролю за територіальним принципом. Крім того порушення територіального принципу у даному випадку руйнує систему контролю як таку. Дії уповноваженого органу контролю за замовчуванням повинні розглядатися як законні та обгрунтовані. Для усунення порушень потрібно використовувати механізми правового захисту – судове або адміністративне оскарження. Прояви корупцію необхідно долати чіткістю та прозорістю процедур, а також належною діяльністю антикорупційних правових органів.

Звертаємо увагу, що вище наведена лише найбільш суттєві зауваження. Значна частина зауважень стосується редакційних уточнень, що свідчать про неналежну якість законопроекту. Асоціація міст України готова надати додаткову інформацію та сприяти проведенню обговорення із зацікавленими органами місцевого самоврядування. АМУ зацікавлена у якісному законі, який буде черговим кроком вперед у містобудуванні, а не створить нові проблеми для галузі та місцевого самоврядування.

Асоціація міст України вважає, що законопроект "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування державного регулювання у сфері містобудування" (реєстр. №3875 від 16.07.2020) необхідно повернути законопроекту суб'єктам права законодавчої ініціативи на доопрацювання.

З повагою

Виконавчий директор



О.В.Слобожан