



УКРАЇНА

## КИЇВСЬКА МІСЬКА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 45, 202 74 43, e-mail: [kmnda@kma.gov.ua](mailto:kmnda@kma.gov.ua)

Офіційний портал Києва <https://kyivcity.gov.ua>

E-mail для електронних звернень громадян: [zvernen@kma.gov.ua](mailto:zvernen@kma.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00022527

Заступнику Київського міського  
голови – секретарю Київської  
міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Голові Постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних  
відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Шановний Володимире Володимировичу!  
Шановний Михайле Олександровичу!

На виконання доручення Київського міського голови Кличка В. В. від 06.03.2023 № 08/КО-509(п) щодо розгляду підтриманої електронної петиції № 11766 Юлії Никитенко та інших відповідно до п. 5.4 «Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій» від 10.06.2021 стосовно ситуації, яка склалася з добудовою об'єктів УДБК «УКРБУД», інформуємо.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з вимогами законодавства до обов'язків замовника будівництва належить залучення підрядника для виконання робіт з будівництва об'єкта, укладання з ним договорів підряду, контроль ходу будівництва, здійснення технічного нагляду, проведення розрахунків, прийом закінчених робіт та здача об'єкта в експлуатацію.

Згідно зі статтею 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить організація роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

Створення правових механізмів для гарантування державою речових прав на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості – основна мета Закону України 2518-ІХ від 15.08.2022 «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

Однак, на сьогодні жодним законодавчим актом не визначено межі повноважень місцевих державних адміністрацій та практичні механізми щодо завершення спорудження проблемних об'єктів житлового будівництва.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПКС СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ  
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат [5FBV77F7B650371D0400000B58A010047400300](#)

Підписувач [Непоп Вячеслав Іванович](#)

Дійсний з [31.03.2022 10:27:00](#) по [31.03.2024 10:27:00](#)

Київська міська державна адміністрація



004-164 від 10.03.2023



Порядку реалізації місцевими державними адміністраціями та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад повноважень у сфері здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, а також механізм реалізації повноважень з організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва цих будинків, на законодавчому рівні не передбачено.

Згідно із частиною п'ятою статті 19, частини четвертої статті 23 Господарського кодексу України незаконне втручання органів державної влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб у господарську діяльність суб'єктів господарювання, зокрема і під час здійснення ними державного контролю та нагляду, забороняється.

Враховуючи соціальну напругу, що склалася навколо добудови об'єктів УДБК «УКРБУД», ПрАТ «ХК «Київміськбуд» взяло на себе добудову об'єктів УДБК «УКРБУД» та їх подальшу передачу інвесторам. Для цього проводиться інвентаризація об'єктів, укладаються відповідні правочини та здійснюється передача об'єктів будівництва тощо. Відтак, починаючи з грудня 2019 року ПрАТ «ХК «Київміськбуд» проводиться робота щодо врегулювання питання добудови об'єктів УДБК «УКРБУД».

Листом від 27.01.2023 № 53/0/2-23 ПрАТ «ХК «Київміськбуд» проінформувало, що майже на всіх об'єктах УДБК «УКРБУД» відновлені будівельно-монтажні роботи, окрім ЖК «Арт Хаус» на вул. Михайла Максимовича (Трутенка), 3, де не вирішено питання права користування земельною ділянкою. Частина об'єктів УДБК «УКРБУД» введено в експлуатацію.

Крім того зауважуємо, що відповідно до статті 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» експлуатація закінчених будівництвом об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачено законодавством) в експлуатацію, забороняється.

Необхідно зазначити, що через військову агресію російської федерації, практично відсутній попит на ринку нерухомості в місті Києві. Враховуючи нагальну потребу у коштах для добудови об'єктів УДБК «УКРБУД», ПрАТ «ХК «Київміськбуд» звернулось до Київського міського голови з проханням збільшити статутний капітал на 1,0 млрд. грн.

В зазначених умовах постійно здійснюється пошук шляхів виходу з ситуації, що склалася із будівництвом житлових комплексів.

У свою чергу виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) висловлює готовність брати участь у межах покладених функцій та повноважень у вирішенні питань організації добудови об'єктів, які споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

З повагою

Заступник голови

Вячеслав НЕПОП

Борис Работнік  
Лариса Жилик  
Алла Петренко 234 91 95

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПСК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат 5FBB77F7B650371D0400000B58A010047400300  
Підписувач Непоп Вячеслав Іванович  
Дійсний з 31.03.2022 10:27:00 по 31.03.2024 10:27:00

Київська міська державна адміністрація



004-164 від 10.03.2023

