



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,  
регіонального розвитку та містобудування

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел./факс: 255-32-05, 255-20-75

---

## ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

### В И С Н О В О К

#### **на проект Закону України про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому (реєстр. № 5091), підготовлений до другого читання**

За дорученням Верховної Ради України Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування з метою взаємоузгодження положень проекту Закону України про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому (реєстр. № 5091) із положеннями Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" (№ 978-IV), Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" (№ 3480-IV), законопроекту про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо сприяння розвитку волонтерської діяльності та діяльності неприбуткових установ та організацій в умовах збройної агресії Російської Федерації проти України (реєстр. № 7364) та на виконання вимог частини п'ятої статті 44 Закону України "Про комітети Верховної Ради України", частини шостої статті 118 Регламенту Верховної Ради України повторно розглянув на своєму засіданні 14.08.2022 року пропозиції і поправки, що надійшли від суб'єктів права законодавчої ініціативи до проекту з реєстр. № 5091, та додаткові пропозиції щодо врахування окремих зауважень Головного юридичного управління Апарату Верховної Ради України від 27.07.2022 року.

Доопрацьованим законопроектом передбачається низка змін до законодавчих актів України, а саме: Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про інвестиційну діяльність", "Про заставу", "Про нотаріат", "Про рекламу", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про архітектурну діяльність", "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні", "Про іпотеку", "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю", "Про кооперацію", "Про свободу пересування та вільний вибір

місця проживання в Україні", "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про інститути спільного інвестування", "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", "Про виконавче провадження", "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", "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки", "Про захист прав споживачів", а також до Декрету Кабінету Міністрів України "Про державне мито".

Загалом до законопроекту для підготовки його до другого читання з врахуванням зауважень Головного юридичного управління Апарату Верховної Ради України було внесено 706 поправок і пропозицій від 19 суб'єктів права законодавчої ініціативи – народних депутатів України: Василевської–Смаглюк О.М., Вельможного С.А., Ісаєнка Д.М., Мамки Г.М., Кузьмініх С.В., Кучеренка О.Ю., Маслова Д.В., Ніколаєнка А.І., Плачкової Т.М., Пузійчука А.В., Стефанчука Р.О., Стріхарського А.П., Сухова О.С., Тимошенко Ю.В., Фріса І.П., Фролова П.В., Цимбалюка М.М., Шахова С.В., Шуляк О.О.

Враховуючи викладене, заслухавши інформацію підкомітету з питань житлової політики та захисту інвестицій в об'єкти будівництва Комітету, з'ясувавши позиції народних депутатів України – членів Комітету, запрошених на засідання осіб, розглянувши поправки і пропозиції суб'єктів права законодавчої ініціативи, Комітет вирішив:

– враховувати 263 пропозиції (№№ 1, 4 – 6, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 27, 35, 37, 40, 48, 50 – 52, 59, 65, 73, 77 – 79, 82, 83, 86, 89, 92, 100, 105, 107, 111, 113, 123, 130, 133, 136, 137, 140, 147, 154, 155, 157, 159, 160, 162, 169, 170, 174, 194, 198 – 200, 202, 203, 220, 229, 245, 249, 259, 260, 269, 270, 273, 274, 282, 287 – 289, 292, 294, 315, 316, 318, 327, 328, 334, 342 – 344, 347 – 351, 354, 357, 363 – 368, 370, 372, 425 – 439, 442, 443, 446, 447, 450 – 455, 458, 461 – 464, 466, 468, 471, 472, 476, 481, 482, 487 – 489, 493, 495, 497, 500, 503, 506 – 511, 513, 515 – 523, 533, 535, 536, 540 – 542, 549, 551, 555, 556, 561, 568, 570 – 583, 585, 587 – 591, 593, 594, 596, 598, 599, 601, 604 – 606, 609 – 612, 615 – 622, 625 – 629, 631, 632, 635, 636, 638 – 642, 645 – 649, 652, 654, 655, 658, 661 – 664, 666 – 668, 670, 671, 674, 675, 677 – 681, 683, 688, 690, 694 – 697, 699 – 703, 705, 706);

– враховувати редакційно 18 пропозицій (№№ 7, 8, 12, 16, 22 – 24, 28, 101, 115, 127, 232, 234, 257, 261, 331, 332, 477);

– врахувати частково 26 пропозицій (№№ 36, 49, 63, 67, 68, 116, 124, 141, 142, 171 – 173, 221, 227, 228, 250, 271, 295, 317, 329, 330, 335, 352, 355, 459, 504);

– відхилити 399 пропозицій (№№ 2, 3, 10, 14, 18 – 20, 25, 26, 29 – 34, 38, 39, 41 – 47, 53 – 58, 60 – 62, 64, 66, 69 – 72, 74 – 76, 80, 81, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93 – 99, 102 – 104, 106, 108 – 110, 112, 114, 117 – 122, 125, 126, 128, 129, 131, 132, 134, 135, 138, 139, 143 – 146, 148 – 153, 156, 158, 161, 163 – 168, 175 – 193, 195 – 197, 201, 204 – 219, 222 – 226, 230, 231, 233, 235 – 244, 246 – 248,

251 – 256, 258, 262 – 268, 272, 275 – 281, 283 – 286, 290, 291, 293, 296 – 314, 319 – 326, 336 – 341, 345, 346, 353, 356, 358 – 362, 369, 371, 373 – 424, 440, 441, 444, 445, 448, 449, 456, 457, 460, 465, 467, 469, 470, 473 – 475, 478 – 480, 483 – 486, 490 – 492, 494, 496, 498, 499, 501, 502, 505, 512, 514, 524 – 532, 534, 537 – 539, 543 – 548, 550, 552 – 554, 557 – 560, 562 – 567, 569, 584, 586, 592, 595, 597, 600, 602, 603, 607, 608, 613, 614, 623, 624, 630, 633, 634, 637, 643, 644, 650, 651, 653, 656, 657, 659, 660, 665, 669, 672, 673, 676, 682, 684 – 687, 689, 691 – 693, 698, 704);

відповідно до пунктів 5, 6 частини першої статті 16, частини п'ятої статті 44 Закону України "Про комітети Верховної Ради України", частини шостої статті 118, пункту 3 частини першої статті 123 Регламенту Верховної Ради України рекомендувати Верховній Раді України за результатами розгляду в другому читанні проекту Закону України про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому (реєстр. № 5091), прийняти його в другому читанні та в цілому;

у разі прийняття законопроекту в другому читанні та в цілому доручити Комітету з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування при підготовці тексту Закону на підпис Голові Верховної Ради України здійснити спільно з Головним юридичним управлінням Апарату Верховної Ради України його техніко-юридичне доопрацювання.

Доповідачем від Комітету при розгляді даного питання на пленарному засіданні Верховної Ради України визначено народного депутата України, Заступника голови Комітету О.Шуляк.

**Голова Комітету**

**А.КЛОЧКО**

