



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 на засіданнях 22 липня та повторно 27 липня 2022 року в порядку, встановленому частиною п'ятою статті 44 Закону України "Про комітети Верховної Ради України" (протоколи № № 102, 103, 104), розглянув пропозиції, що надійшли від суб'єктів права законодавчої ініціативи до проекту Закону України про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому (реєстр. № 5091), який прийнято Верховною Радою України за основу 8 вересня 2021 року (Постанова Верховної Ради України № 1718-IX).

Законопроектом пропонується встановити умови, за яких об'єкти незавершеного будівництва, майбутні об'єкти нерухомості можуть бути об'єктами цивільних прав; визначити особливості інвестування та фінансування об'єктів, що споруджуються з використанням недержавних коштів; визначити основні вимоги до розкриття замовником будівництва (девелопером будівництва, управителем фонду фінансування будівництва) інформації про подільний об'єкт незавершеного будівництва (багатоквартирний будинок); запровадити механізм державної реєстрації права власності на об'єкти незавершеного будівництва та майбутні об'єкти нерухомості та інше.

Для підготовки законопроекту до другого читання внесено 661 поправку і пропозицію від 19 суб'єктів права законодавчої ініціативи – народних депутатів України: Василевської-Смаглюк О.М., Вельможного С.А., Ісаєнка Д.М., Кузьмініх С.В., Кучеренка О.Ю., Мамки Г.М., 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.

Підготовлений до другого читання законопроект з реєстр. № 5091 наведено у вигляді порівняльної таблиці, до якої включено усі внесені та не відкликані поправки і пропозиції суб'єктів права законодавчої ініціативи, за результатами розгляду яких:

враховано 237 пропозицій (№№ 1, 4, 5, 8, 10, 12, 14, 18, 23, 30, 31, 34, 35, 42 – 44, 54, 56, 66 – 68, 71, 72, 75, 78, 81, 89, 94, 99, 101, 111, 118, 121, 124, 125, 128, 135, 142, 143, 146, 147, 149, 156, 157, 160, 180, 184 – 186, 188, 205, 213, 229, 233, 242, 243, 252, 253, 256, 257, 265, 270, 271, 274, 276, 296, 297, 299, 308, 309, 310, 314, 325 – 328, 330, 332, 341, 343, 345, 398 – 412, 415, 416, 419, 420, 423 – 428, 431, 432, 434 – 436, 438, 442, 446, 451, 456, 457, 463, 466, 469, 471 – 475, 477, 479 – 487, 497, 499, 500, 504 – 506, 513, 515, 519, 524, 531, 533 – 546, 548, 550 – 554, 556, 557, 559, 561, 562, 564, 567 – 569, 572 – 575, 578 – 585, 588 – 591, 593, 594, 596, 597, 599 – 603, 606 – 610, 613, 615, 616, 619, 622 – 630, 633, 634, 636 – 641, 645, 650 – 658, 660, 661);

враховано редакційно 15 пропозицій (№№ 6, 7, 13, 19, 20, 90, 103, 115, 216, 218, 240, 244, 311, 312, 447);

враховано частково 13 пропозицій (№№ 57, 58, 104, 112, 129, 130, 158, 159, 211, 212, 254, 298, 310);

відхилено 396 пропозицій (№№ 2, 3, 9, 11, 15 – 17, 21, 22, 24 – 29, 32, 33, 36 – 41, 45 – 53, 55, 59 – 65, 69, 70, 73, 74, 76, 77, 79, 80, 82 – 88, 91 – 93, 95 – 98, 100, 102, 105 – 110, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 126, 127, 131 – 134, 136 – 141, 144, 145, 148, 150 – 155, 161 – 179, 181 – 183, 187, 189 – 204, 206 – 210, 214 – 215, 217, 219 – 228, 230 – 232, 234 – 239, 241, 245 – 251, 255, 258 – 264, 266 – 269, 272, 273, 275, 277 – 295, 300 – 307, 313, 315 – 324, 329, 331, 333 – 340, 342, 344, 346 – 397, 413, 414, 417, 418, 421, 422, 429, 430, 433, 437, 439 – 441, 443 – 445, 448 – 450, 452 – 455, 458 – 462, 464, 465, 467, 468, 470, 476, 478, 488 – 496, 498, 501 – 503, 507 – 512, 514, 516 – 518, 520 – 523, 525 – 530, 532, 547, 549, 555, 558, 560, 563, 565, 566, 570, 571, 576, 577, 586, 587, 592, 595, 598, 604, 605, 611, 612, 614, 617, 618, 620, 621, 631, 632, 635, 642 – 644, 646 – 649, 659).

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".

З'ясувавши позиції народних депутатів України – членів Комітету, запрошених на засідання осіб, розглянувши поправки і пропозиції суб'єктів права законодавчої ініціативи, керуючись пунктами 5, 6 частини першої статті 16 Закону України "Про комітети Верховної Ради України", пунктом 3 частини першої статті 123 Регламенту Верховної Ради України, Комітет ухвалив:

рекомендувати Верховній Раді України підготовлений до другого читання проект Закону України про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому (реєстр. № 5091), прийняти в другому читанні та в цілому;

у разі прийняття законопроекту в другому читанні та в цілому запропонувати Верховній Раді України 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;

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

Голова Комітету

А.КЛОЧКО



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Клочко Андрій Андрійович
Сертифікат: 3ED5083160DBC59B040000009CBF1100EFD11F00
Дійсний до: 30.08.2023 14:53:35

Апарат Верховної Ради України
№ 04-23/03-2022/123774 від 27.07.2022



972818