

**ЗАКОН УКРАЇНИ**  
**Про заходи, що можуть вживатись з метою завершення будівництва**  
**об'єктів довготривалого будівництва**

**Розділ I**  
**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**Стаття 1. Сфера застосування Закону**

Цей Закон регулює відносини, пов'язані із завершенням будівництва об'єктів, які відповідно до положень цього Закону можуть визнаватися об'єктами довготривалого будівництва у разі неможливості завершити будівництво таких об'єктів із застосуванням механізмів, передбачених Законом України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва».

2. Положення цього Закону не застосовуються у разі, якщо об'єкт збудовано або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, або які не прийняті в експлуатацію у зв'язку з тим, що виконання будівельних робіт відбувалося із порушенням вимог будівельних норм, державних стандартів і правил або затверджених проектних рішень.

**Стаття 2. Визначення термінів**

У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:

**власник майнових прав на об'єкт будівництва** – фізична або юридична особа, яка на підставі цивільно-правових договорів набула право на отримання у власність квартири або приміщення, що після завершення будівництва об'єкта має стати окремим об'єктом нерухомого майна, та заявила про свої права в порядку і строки, передбачені цим Законом;

**об'єкт будівництва** – незавершений будівництвом об'єкт, що споруджується на підставі документів, які дають право на виконання будівельних робіт, та

на відведеній для цього земельній ділянці, незалежно від проведення державної реєстрації права власності на нього як на об'єкт незавершеного будівництва;

**об'єкт довготривалого будівництва** – об'єкт будівництва, якому надано відповідний статус в установленому цим Законом порядку;

**реєстр об'єктів довготривалого будівництва** – відкрита та загальнодоступна державна інформаційна система, яка містить інформацію про об'єкти, які визнані в установленому цим Законом порядку об'єктами довготривалого будівництва, прийняті органами виконавчої влади чи місцевого самоврядування та судом рішення щодо таких об'єктів, а також дії, які відбуваються з об'єктом відповідно до цього Закону.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених в Цивільному кодексі України та інших законах України.

### **Стаття 3. Умови, за яких об'єкт будівництва може бути визнаний об'єктом довготривалого будівництва**

Об'єкт будівництва може бути визнаний судом об'єктом довготривалого будівництва, якщо він не прийнятий в експлуатацію протягом трьох років з дати завершення будівництва, обумовленої у договорах, на підставі яких здійснювалось залучення коштів у будівництво такого об'єкта, або відчужувались майнові права на нього, чи у разі проведення будівництва на земельній ділянці державної чи комунальної форм власності, за яку протягом п'яти років не сплачується земельний податок чи орендна плата.

## **Розділ II ІНІЦІЮВАННЯ ПИТАННЯ ПРО НАДАННЯ ОБ'ЄКТУ БУДІВНИЦТВА СТАТУСУ ОБ'ЄКТА ДОВГОТРИВАЛОГО БУДІВНИЦТВА**

### **Стаття 4. Право на ініціювання питання про надання статусу об'єкта довготривалого будівництва**

Право на ініціювання питання про надання об'єкту будівництва статусу об'єкта довготривалого будівництва мають один або декілька власників майнових прав на нього, а також орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування, який відповідно до повноважень, визначених законом, здійснює розпорядження земельною ділянкою державної чи комунальної власності, на якій здійснюється будівництво такого об'єкта.

## **Стаття 5. Порядок ініціювання питання про надання статусу об'єкта довготривалого будівництва**

1. Власники майнових прав на об'єкт будівництва ініціюють питання про надання такому об'єкту статусу об'єкта довготривалого будівництва шляхом подання письмової заяви до органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування, який відповідно до повноважень, визначених законом, здійснює розпорядження земельною ділянкою державної чи комунальної власності, на якій здійснюється будівництво відповідного об'єкта.

До такої заяви додаються засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують набуття заявником майнових прав на об'єкт будівництва та документів, що підтверджують сплату коштів за набуття таких прав.

Форма заяви про ініціювання питання щодо визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

2. Не пізніше сорока п'яти робочих днів з дня надходження до нього відповідної заяви орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування розглядає заяву та приймає рішення про розгляд питання щодо визнання об'єкта будівництва, щодо якого подано заяву, об'єктом довготривалого будівництва або про відмову у розгляді цього питання.

3. Рішення про відмову у розгляді питання про визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва може бути прийняте, якщо:

1) заяву подано особою, у якої відсутні майнові права на об'єкт будівництва, щодо якого подано відповідну заяву;

2) заяву подано до спливу трьох років з дати завершення будівництва, обумовленої у договорах, на підставі яких здійснювалось залучення коштів у будівництво об'єкта, або передавались майнові права на нього;

3) незавершений будівництвом об'єкт знаходиться на земельній ділянці, управління якою здійснює інший орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування;

4) у заяві відсутні відомості, або до неї не додано документи, наявність яких є обов'язковою відповідно до законодавства.

4. У разі, якщо органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування вже розглядається питання про визнання об'єкта, щодо якого подано заяву, об'єктом довготривалого будівництва, заявник включається до списку власників майнових прав на цей об'єкт.

5. Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування, на розгляд якого надійшла заява про ініціювання питання про надання об'єкту будівництва статусу об'єкта довготривалого будівництва, зобов'язаний направити обов'язкове звернення до замовника будівництва з метою отримання інформації, необхідної для встановлення обставин, зазначених у пунктах 1 і 2 частини третьої цієї статті.

6. У разі якщо власник чи користувач земельної ділянки, на якій здійснюється будівництво, протягом п'яти років не сплачує плату за землю, орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування, який відповідно до повноважень, визначених законом, здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою, може прийняти рішення про розгляд питання щодо визнання такого об'єкта об'єктом довготривалого будівництва.

7. Рішення про розгляд питання щодо визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва підлягає обов'язковому опублікуванню на офіційному веб-сайті органу, яким воно прийняте, в день прийняття такого рішення.

8. Всі правочини, укладені з дня, наступного за днем опублікування відповідно до частини сьомої цієї статті рішення про розгляд питання щодо визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва, замовником будівництва або іншими особами, які від його імені мають право розпоряджатися об'єктом, щодо якого прийняте таке рішення, або квартирами чи нежитловими приміщеннями, що будуються у складі такого об'єкта, є недійсними (нікчемний правочин).

#### **Стаття 6. Розгляд органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування питання про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва**

1. Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування щодо кожного об'єкта, стосовно якого прийняте рішення про розгляд питання щодо визнання його об'єктом довготривалого будівництва:

1) протягом 5 робочих днів з дня прийняття відповідного рішення надсилає замовнику будівництва відповідного об'єкта письмову вимогу про надання документів, які стосуються будівництва об'єкта, у тому числі залучених та

витрачених коштів на будівництво об'єкта та переліку власників майнових прав на об'єкт;

2) вивчає документи, пов'язані з будівництвом об'єкта;

3) визначає розмір заборгованості по сплаті земельного податку чи орендної плати за земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво об'єкта (у разі наявності такої заборгованості);

4) вживає заходів щодо виявлення власників майнових прав на об'єкт будівництва, яких зобов'язаний негайно повідомити про прийняте рішення про розгляд питання щодо визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва;

5) формує та оприлюднює на своєму офіційному веб-сайті список виявлених власників майнових прав на об'єкт будівництва із зазначенням суми коштів, сплачених кожним з них за набуття таких прав;

6) приймає рішення, необхідні для вивчення технічного стану незавершеного будівництвом об'єкта, його вартості та суми коштів, необхідних для завершення його будівництва;

7) одержує в установленому порядку від органів державної влади та місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій всіх форм власності інформацію, яка необхідна для виконання покладених на нього завдань;

8) у разі необхідності залучає до розгляду питання представників органів державної влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій всіх форм власності, незалежних експертів та консультантів (за їх згодою);

9) забезпечує можливість огляду такого об'єкта, проведення його експертизи, обстеження, оцінки та інших досліджень всіма заінтересованими особами на підставі їх письмових заяв;

10) виявляє квартири та приміщення, права на які не були відчужені замовником будівництва та формує їх перелік;

11) вживає інших заходів, направлених на всебічний та об'єктивний розгляд ініційованого питання про визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва.

Протягом 20 робочих днів з дня отримання зазначеної в пункті 1 цієї частини вимоги, замовник будівництва зобов'язаний надати запитовані в ній документи та може подати заяву про надання додаткового строку для закінчення будівництва об'єкта разом із обґрунтованим планом його завершення та підтвердження наявності коштів, необхідних для завершення будівництва.

2. Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування може створити спеціальну комісію чи інший орган для розгляду питань, пов'язаних з визнанням об'єктами довготривалого будівництва.

3. За результатом розгляду питання щодо кожного об'єкта будівництва орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування протягом шести місяців з дня прийняття рішення про розгляд питання щодо визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва приймає одне з таких рішень:

про надання замовнику будівництва об'єкта додаткового строку, протягом якого він має завершити будівництво об'єкта;

про звернення до суду з позовом про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва та передачу його у власність житлово-будівельному кооперативу, створеному власниками майнових прав;

про завершення будівництва об'єкта, щодо якого прийнято рішення про розгляд питання щодо визнання його об'єктом довготривалого будівництва, новим замовником будівництва;

4) про звернення до суду з позовом про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва із наступним продажем його на аукціоні.

4. У разі прийняття рішення, передбаченого пунктом 1 частини третьої цієї статті, розгляд питання щодо визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва, завершується після введення цього об'єкта в експлуатацію.

У разі прийняття рішень, передбачених пунктами 2 – 4 частини третьої цієї статті, розгляд питання щодо визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва завершується після вирішення всіх питань майнового характеру, передбачених цим Законом.

### **РОЗДІЛ III**

#### **ЗАВЕРШЕННЯ БУДІВНИТВА ОБ'ЄКТА БЕЗ ПЕРЕДАЧІ ПРАВА НА ЙОГО БУДІВНИЦТВО ІНШОМУ ЗАМОВНИКУ**

## **Стаття 7. Умови надання замовнику будівництва додаткового строку, протягом якого він має завершити будівництво**

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування, який розглядає заяву щодо визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва, у разі подання замовником будівництва заяви, передбаченої абзацом тринадцятим частини першої статті 6 цього Закону, зобов'язаний надати замовнику будівництва додатковий строк для завершення будівництва за таких умов:

на момент подачі відповідної заяви відсутня заборгованість по платі за землю, на якій здійснюється будівництво;

замовник будівництва об'єкта подав обґрунтований план завершення такого будівництва;

замовник будівництва підтвердив наявність коштів, необхідних для завершення будівництва об'єкта.

2. Додатковий строк, що надається замовнику на завершення будівництва відповідного об'єкта, не може становити більше половини вказаної у проектній документації тривалості його будівництва, або, якщо тривалість будівництва об'єкта неможливо визначити на підставі проектної документації, половини тривалості будівництва об'єкта, визначеної за усередненими показниками.

## **Стаття 8. Можливість надання додаткового строку, протягом якого замовник має завершити будівництво об'єкта, повторно**

1. У разі, якщо замовник не завершив будівництво в обумовлений у рішенні про надання додаткового строку, протягом якого він має завершити будівництво відповідного об'єкта, термін, він може звернутися до органу, яким прийняте відповідне рішення, із заявою про встановлення повторного додаткового строку.

Такий додатковий строк надається за умови додержання замовником будівництва вимог частини першої статті 7 цього Закону та надання обґрунтованих пояснень щодо причин, через які замовник будівництва не зміг його завершити у попередній строк.

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування має право відмовити замовнику будівництва у наданні додаткового строку на завершення будівництва повторно у разі недотримання замовником вимог частини першої статті 7 цього Закону та у разі якщо причини, через які будівництво не завершено у попередній строк, є обґрунтованими.

Додатковий строк, протягом якого замовник має завершити будівництво об'єкта, надається не більше двох разів.

**Стаття 9. Особливості справляння плати за землю у разі встановлення додаткового строку, протягом якого замовник має завершити будівництво об'єкта, повторно**

1. Особливості нормативної грошової оцінки земельних ділянок, на яких здійснюється будівництво об'єктів, щодо яких прийнято рішення про встановлення додаткового строку, протягом якого замовник має завершити будівництво об'єкта, визначаються Кабінетом Міністрів України.

**РОЗДІЛ ІV  
ЗАВЕРШЕННЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА ЖИТЛОВО-  
БУДІВЕЛЬНИМ КООПЕРАТИВОМ, СТВОРЕНИМ ВЛАСНИКАМИ  
МАЙНОВИХ ПРАВ НА ОБ'ЄКТ БУДІВНИЦТВА**

**Стаття 10. Прийняття рішення про звернення до суду з позовом про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва та передачу його в управління житлово-будівельному кооперативу, створеному власниками майнових прав**

Рішення про звернення до суду з позовом про визнання об'єкта об'єктом незавершеного довготривалого будівництва та передачу його у власність житлово-будівельного кооперативу, створеному власниками майнових прав, може бути прийняте виключно у разі, якщо одночасно:

інвестування або фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва здійснювалося через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, або шляхом емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва;

більшість власників майнових прав подали заяви, передбачені частиною першою статті 5 цього Закону, та увійшли до складу житлово-будівельного кооперативу, створеного такими власниками з метою завершення будівництва об'єкта.

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування також порушує перед судом питання про припинення речового права попереднього замовника будівництва на земельну ділянку, на якій розташований відповідний об'єкт будівництва.



## **Стаття 11. Вимоги до житлово-будівельного кооперативу, створеного власниками майнових прав для передачі йому об'єкта довготривалого будівництва у власність**

Житлово-будівельний кооператив створюється в порядку, передбаченому законодавством України, виключно із числа осіб, яким належать майнові права на квартири або нежитлові приміщення, що будуються у складі об'єкта нерухомості.

Умовою прийняття судом рішення про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва та передачу його у власність житлово-будівельному кооперативу є входження до складу такого кооперативу більшості власників майнових прав на об'єкт будівництва.

## **Стаття 12. Права житлово-будівельного кооперативу, створеного власниками майнових прав**

1. Житлово-будівельний кооператив, створений власниками майнових прав, звільняється від сплати пайової участі у розвиток інфраструктури населеного пункту у зв'язку із завершенням будівництва об'єкта довготривалого будівництва.

2. Квартири та нежитлові приміщення, майнові права на які не відчужено замовником будівництва на користь третіх осіб, за рішенням суду переходять у власність такого житлово-будівельного кооперативу.

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування сприяє в межах, передбачених законодавством, житлово-будівельному кооперативу в отриманні речового права на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво, та документів, які дають право на виконання будівельних робіт.

## **Стаття 13. Права власників майнових прав після визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва та передачу його у власність житлово-будівельного кооперативу**

Власники майнових прав, які увійшли до складу житлово-будівельного кооперативу, створеного з метою завершення будівництва відповідного об'єкта, та сплати всі пайові внески, якщо таким житлово-будівельним кооперативом буде передбачено їх сплату, мають право після завершення будівництва об'єкта на отримання у власність квартири або приміщення, які були закріплені за ними на підставі відповідних цивільно-правових договорів, що передбачали перехід до них таких майнових прав від замовника будівництва, який не зміг таке будівництво завершити.

Список власників майнових прав із зазначенням сум коштів, що сплачені кожним із них за набуття таких прав, затверджується судом.

Житлово-будівельний кооператив зобов'язаний повернути власникам майнових прав, які не увійшли до цього житлового-будівного кооперативу, фактично сплачені ними кошти за набуття таких майнових прав, за умови підтвердження цих прав в судовому порядку.

## **РОЗДІЛ V. ЗАВЕРШЕННЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТА НОВИМ ЗАМОВНИКОМ БУДІВНИЦТВА**

### **Стаття 14. Прийняття рішення про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва та завершення його будівництва новим замовником**

Особа, які виявляє бажання завершити будівництво об'єкта, щодо якого прийнято рішення про розгляд питання щодо визнання об'єктом довготривалого будівництва, та інформація про який розміщена на офіційному веб-сайті органу, яким прийняте відповідне рішення, подає до такого органу інвестиційні пропозиції.

Інвестиційна пропозиція обов'язково має містити відомості про

строк, у який особа, що бажає виступити новим замовником будівництва об'єкта, зобов'язується його завершити;

розрахунок вартості квадратного метра житла в об'єкті після завершення його будівництва,

3) проект договору, який замовник пропонує укласти з власникам майнових прав.

У разі надходження до органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування інвестиційних пропозицій від осіб, які мають наміри завершити будівництво об'єкта, такий орган зобов'язаний розмістити їх на своєму офіційному веб-сайті не пізніше наступного робочого дня з моменту їх надходження.

Рішення про завершення будівництва об'єкта, щодо якого прийняте рішення про розгляд питання щодо визнання його об'єктом довготривалого будівництва, новим замовником будівництва може бути прийняте судом у разі, якщо одночасно:

інвестування або фінансування об'єкта житлового будівництва здійснювалось через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування або шляхом емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта);

між особою, яка виявила бажання виступити новим замовником будівництва відповідного об'єкта та більшістю власників майнових прав досягнуто письмової домовленості щодо укладення договорів, які передбачають передачу права власності на об'єкти, інвестування або фінансування будівництва яких здійснювалось відповідними особами, після завершення будівництва відповідного об'єкта на умовах, визначених у відповідних договорах;

у органа виконавчої влади чи місцевого самоврядування відсутні підстави для прийняття рішень, передбачених пунктами 1 і 2 частини третьої статті 6 цього Закону.

У разі прийняття рішення про завершення будівництва об'єкта, щодо якого прийнято рішення про розгляд питання щодо визнання його об'єктом довготривалого будівництва, новим замовником будівництва, відповідний орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування сприяє відповідно до законодавства такому замовнику будівництва в отриманні речового права на земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво об'єкта, та в оформленні документів, як дають право на виконання будівельних робіт.

Питання щодо виконання зобов'язань замовника будівництва, який не зміг завершити таке будівництво у передбачений для цього період, пов'язаних із будівництвом відповідного об'єкта, та припинення речових прав на земельну ділянку за попереднім замовником будівництва вирішуються в судовому порядку.

### **Стаття 15. Права власників майнових прав у разі прийняття судом рішення про завершення будівництва об'єкта новим замовником**

У разі прийняття судом рішення про завершення будівництва об'єкта новим замовником будівництва, власники майнових прав на об'єкт будівництва мають право на отримання закріплених за ними на підставі відповідних договорів об'єктів нерухомого майна, розміщених в об'єкті будівництва, за умови сплати різниці між ринковою вартістю таких об'єктів після здачі будинку в експлуатацію та фактично сплаченими коштами, згідно договорів, відповідно до яких залучалися інвестиції.

Власникам майнових прав на об'єкт довготривалого будівництва, які не укласти договори з новим замовником будівництва, такий замовник не пізніше шести місяців після передачі судом об'єкта в його власність, компенсує кошти, у розмірі, який розраховується за такою формулою:

$$K = X_{\text{м}^2} * P_{\text{В}} * 0,7 * K_1,$$

де К – розмір компенсації;

$X_{\text{м}^2}$  – площа об'єкта нерухомості, що мала передаватися інвестору у власність;

$P_{\text{В}}$  – ринкова вартість одного квадратного метра нерухомості згідно інвестиційної пропозиції нового замовника будівництва об'єкта;

$K_1$  – процентне відношення фактично сплаченої власником майнових прав вартості об'єкта нерухомості, до його повної вартості, зазначеної в договорі, на підставі якого відбулося набуття відповідних майнових прав.

## **РОЗДІЛ VI. ПРОДАЖ ОБ'ЄКТА, ВИЗНАНОГО ОБ'ЄКТОМ ДОВГОТРИВАЛОГО БУДІВНИЦТВА НА АКЦІОНІ**

### **Стаття 16. Прийняття рішення про звернення до суду з позовом про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва з наступним продажем його на аукціоні**

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування приймає рішення про звернення до суду з позовом про визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва з наступним продажем його на аукціоні у разі неможливості прийняття рішень, передбачених пунктами 1 - 3 частини третьої статті 6 цього Закону.

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування також порушує перед судом питання:

про припинення речового права попереднього замовника будівництва на земельну ділянку, на якій розташований відповідний об'єкт будівництва;

про затвердження списку власників майнових прав на об'єкт будівництва із зазначенням сум коштів, що сплачені кожним із них за набуття таких прав;

виконання зобов'язань замовника будівництва, який не зміг завершити таке будівництво у передбачений для цього період.

## **Стаття 17. Наслідки прийняття судом рішення про визнання об'єкта будівництва об'єктом довготривалого будівництва з наступним продажем його на аукціоні**

Під час розгляду судом позову органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва з наступним продажем його на аукціоні, також розглядаються питання щодо підтвердження майнових прав осіб, які набули майнових прав на квартири або приміщення у такому об'єкті, факту сплати коштів за набуття таких прав цими особами, а також щодо припинення права користування земельною ділянкою замовником будівництва об'єкта, який не зміг завершити будівництво об'єкта у передбачені для цього строки.

Суд затверджує список власників майнових прав, які змогли підтвердити ці права та розмір коштів, сплачених фактично кожним із них за набуття цих прав.

## **Стаття 18. Організація продажу об'єкта довготривалого будівництва на аукціоні**

Орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування протягом місяця після набрання рішенням суду про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва з наступним продажем його на аукціоні зобов'язаний подати заяву про проведення державної реєстрації права власності на об'єкт довготривалого будівництва, як на об'єкт незавершеного будівництва.

Протягом місяця після державної реєстрації права власності на об'єкт довготривалого будівництва як на об'єкт незавершеного будівництва, орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування, зобов'язаний організувати його продаж на аукціоні в електронній формі (електронних торгах).

Продаж об'єкта довготривалого будівництва на аукціоні здійснюється разом з продажем права оренди земельної ділянки, на якій здійснюється будівництво відповідного об'єкта.

Початкова вартість об'єкта довготривалого будівництва, що виставляється на аукціон, визначається відповідно до законодавства з урахуванням вартості права оренди земельної ділянки, на якій здійснюється відповідне будівництво.

Проведення електронних торгів здійснює юридична особа на підставі договору з організатором продажу об'єкта довготривалого будівництва.

Порядок проведення аукціону з продажу об'єкта довготривалого будівництва визначається Кабінетом Міністрів України.

Контроль за підготовкою та проведенням аукціону здійснює відповідний орган виконавчої влади чи місцевого самоврядування.

Відшкодування витрат, пов'язаних з реалізацією об'єкта довготривалого будівництва на аукціоні, здійснюється відповідним органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування.

7. Продаж об'єкта довготривалого будівництва на аукціоні оформлюється договором купівлі-продажу об'єкта довготривалого будівництва, та договором купівлі-продажу чи оренди земельної ділянки, на якій він розташований, які укладаються власником об'єкта довготривалого будівництва з переможцем конкурсу.

8. Істотними умовами договору купівлі-продажу об'єкта довготривалого будівництва є:

відомості про об'єкт, його характеристики, будівельну адресу;

відомості про земельну ділянку, на якій розташований об'єкт довготривалого будівництва;

вартість об'єкта довготривалого будівництва;

порядок і строки передачі прав на об'єкт довготривалого будівництва покупцю;

кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт довготривалого будівництва;

відповідальність за порушення умов договору.

9. Відомості про дату та час проведення аукціону, початкову вартість об'єкта довготривалого будівництва, розміщуються на офіційному веб-сайті відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування та вносяться до реєстру об'єктів довготривалого будівництва.

## **Стаття 19. Розподіл коштів, одержаних від продажу об'єкта довготривалого будівництва**

Кошти, одержані від продажу об'єкта довготривалого будівництва, зараховуються в повному обсязі до спеціального фонду відповідного місцевого бюджету та розподіляються в такій черговості:

у першу чергу компенсуються витрати органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування, пов'язані з визнанням об'єкта об'єктом довготривалого будівництва, та його реалізацією на аукціоні;

у другу чергу задовольняються грошові власників майнових прав на об'єкт довготривалого будівництва згідно переліку, затвердженого судом;

у третю чергу задовольняються вимоги щодо заборгованості замовника із плати за землю;

у четверту чергу задовольняються вимоги іпотекотримача (у разі, якщо незавершений будівництвом об'єкт перебуває в іпотечі);

5) у п'яту чергу задовольняються вимоги замовника будівництва незавершеного будівництвом об'єкта, який не зміг завершити у встановлені строки будівництва об'єкта, визнаного судом об'єктом довготривалого будівництва.

Вимоги кожної наступної черги задовольняються після повного задоволення вимог попередньої черги.

У разі недостатності коштів, одержаних від продажу об'єкта довготривалого будівництва, для повного задоволення всіх вимог однієї черги вимоги задовольняються пропорційно сумі вимог, що належить кожній особі однієї черги.

## **Розділ VII. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) статтю 7 Закону України «Про кооперацію» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 5, ст. 35) доповнити новою частиною сьомою такого змісту:

«Особливості створення та діяльності житлового-будівельного кооперативу, метою якого є завершення будівництва об'єкта, щодо якого органом виконавчої влади чи місцевого самоврядування прийнято рішення про розгляд питання про визнання такого об'єкта об'єктом довготривалого будівництва, визначаються законом».

2) частину другу статті 134 Земельного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3 - 4, ст. 27 із наступними змінами) доповнити новим абзацом такого змісту:

«розташування на земельних ділянках незавершених будівництвом об'єктів, визнаних об'єктами довготривалого будівництва в судовому порядку.».

3) статтю 4<sup>1</sup> Господарського процесуального кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 6, ст. 56 із наступними змінами) доповнити новою частиною третьою такого змісту:

«Господарські суди розглядають справи про визнання об'єкта об'єктом довготривалого будівництва у порядку провадження, передбаченого цим Кодексом, з урахуванням особливостей, встановлених Законом України «Про заходи, що можуть вживатися з метою завершення будівництва об'єктів довготривалого будівництва».

4) частину четверту статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343 із наступними змінами) доповнити пунктом 11 такого змісту:

«11) об'єктів довготривалого будівництва, у разі, коли будівництво таких об'єктів завершується житлово-будівельним кооперативом, створеним власниками майнових прав на такий об'єкт.» .

**Президент України**

**П. ПОРОШЕНКО**