



Будівельні ліцензії для іноземців: як працюватимуть спрощення для нерезидентів

Олександр Дерека, адвокат, старший юрист TOTUM LF для Mind.ua

9 серпня Кабмін ухвалив зміни до постанови №314 від 18.03.2022.

Компанії-нерезиденти зможуть отримувати дозволи на будівельну діяльність, що стосується об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) класами наслідків, за спрощеною процедурою, на рівні із вітчизняними компаніями.

Чим відрізняються класи наслідків?

Клас наслідків – це рівень можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які перебуватимуть на об'єкті або знаходитимуться ззовні. А також характеристика матеріальних збитків чи соціальних втрат у разі припинення його експлуатації, він визначається для кожного об'єкту.

Згідно із законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», існує три класи можливих наслідків визначених цим законом, вони присвоюються всім об'єктам будівництва ще на етапі проєктування:

- СС1 – незначні наслідки, які стосуються житлових будинків до 4-х поверхів включно. Їх вихід із ладу загрожує життю і здоров'ю до 50 осіб, які перебувають у будівлі постійно, до 100 – періодично та до 100 – зовні.
- СС2 – середні наслідки. Сюди входять житлові будинки від 5 поверхів, чий вихід із ладу загрожує життю і здоров'ю від 50 до 400 осіб, які перебувають у будівлі постійно, від 100 до 1000 – періодично та від 100 до 50 000 – ззовні.
- СС3 – значні наслідки: йдеться про багатоповерхові житлові комплекси, комплекси з торговими та громадськими центрами. Їхній вихід із ладу загрожує життю і здоров'ю для понад 400 осіб, які перебувають у будівлі постійно, понад 1000 – періодично та понад 50 000 – зовні. Крім цього, вихід із ладу таких споруд може призвести до руйнування об'єктів національного масштабу енергетичної і транспортної інфраструктури, культурно-історичної спадщини.

Чому саме зараз знадобилося спрощення?

Взагалі можливість отримати повноцінну будівельну ліцензію заблокована з 2020 року. Водночас відбувалась оптимізація органів архітектури та містобудування.



TOTUM
Ю Р И Д И Ч Н А Ф І Р М А

+38 044 364 91 13
01001, Київ, провулок Т. Шевченка, 16

info@totum.ua
totum.ua

Ліцензування було скасовано, натомість мала б запрацювати сертифікація відповідальних виконавців. Але відповідне положення так і не було створено, тож ані ліцензій, ані сертифікатів відповідальним виконавцям так і не почали видавати.

Тобто до березня 2022 року отримати нову будівельну ліцензію було неможливо. На ринку залишилися тільки гравці з ліцензіями, отриманими до 2020 року під час існування Державної архітектурно-будівельної інспекції України (ДАБІ), яка згодом була реформована в Державну інспекцію архітектури та містобудування (ДІАМ).

18 березня 2022 року уряд затвердив Постанову №314 «Деякі питання забезпечення провадження господарської діяльності в умовах воєнного стану». В ній запровадили декларативний характер будівельної діяльності.

Що передбачає постанова?

Що це означає: компанія, яка хоче провадити будівельну діяльність, через кабінет у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва (ЄДЕССБ) подає повідомлення (декларацію) про те, що вона хоче здійснювати будівництво об'єктів за класом наслідків із середніми (СС2) та значними (СС3) у певному регіоні.

Це вважається умовною ліцензією на період воєнного стану – компанія стає ліцензованою особою у ЄДЕССБ. Але протягом трьох місяців після закінчення воєнних дій обов'язково потрібно подати повноцінний пакет документів для отримання повноцінної ліцензії.

Нагадаємо, що зараз ліцензійного органу не існує. Але сподіваємося, що ще до кінця війни це питання буде розв'язане.

У нерезидентів до появи цих змін не було іншого варіанту, як створювати українську компанію та отримувати цю декларативну ліцензію. Сьогодні ж ті, які мають постійне представництво, мають можливість і в такий спосіб долучитися, наприклад, до проєктів із відбудови.

Залишились питання щодо законодавчих норм уи будівництві? Із задоволенням проконсультуємо -

<https://totum.ua/practices/stroitelstvo-kapitalnye-investiczii/>



TOTUM
Ю Р И Д И Ч Н А Ф І Р М А

+38 044 364 91 13
01001, Київ, провулок Т. Шевченка, 16

info@totum.ua
totum.ua