



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

П О С Т А Н О В А
від 31 січня 2000 р. N 168
Київ

Про порядок передачі права на завершення
припинених будівництвом об'єктів житла

(Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ
N 1469 ([1469-2000-п](#)) від 27.09.2000)

З метою реалізації Указу Президента України від 15 липня 1999 р. N 856 ([856/99](#)) "Про Основні напрями забезпечення житлом населення України на 1999 - 2005 роки" та розпорядження Президента України від 27 жовтня 1999 р. N 276 ([276/99-рп](#)) "Про заходи щодо завершення будівництва недобудованих жилих будинків" Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є**:

1. Затвердити Положення про порядок передачі права на завершення припинених будівництвом об'єктів житла (додається).

Рекомендувати виконавчим органам рад застосовувати зазначене Положення під час завершення припинених будівництвом об'єктів житла, які споруджувались за рахунок місцевих бюджетів та інших джерел фінансування.

2. Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям:

координувати роботу із залучення коштів інвесторів для завершення припинених будівництвом об'єктів житла;

у тримісячний термін розробити і затвердити заходи щодо залучення коштів інвесторів для завершення припинених будівництвом об'єктів житла та скласти реєстри зазначених об'єктів;

забезпечити організацію роботи із складання списків громадян, які погодилися сплатити частину вартості квартир для фінансування завершення припинених будівництвом об'єктів житла і перебувають на квартирному обліку, та надавати їм організаційну допомогу в створенні житлово-будівельних кооперативів для передачі їм права на завершення зазначених об'єктів.

Прем'єр-міністр України

В.ЮЩЕНКО

Інд. 24

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів

України

від 31 січня 2000 р. N 168

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок передачі права на завершення припинених будівництвом об'єктів житла

1. Це Положення визначає порядок передачі права замовника-інвестора на завершення припинених будівництвом об'єктів житла (далі - об'єкт), які споруджувалися за рахунок коштів державного бюджету та державних підприємств, юридичним особам, місцевим органам виконавчої влади, виконавчим органам рад, фондам

підтримки індивідуального та молодіжного житлового будівництва.

2. У цьому Положенні терміни вживаються у такому значенні:

замовник - юридична особа, яка видає замовлення на будівництво, укладає договір підряду (контракт), контролює хід його виконання, приймає завершені роботи, здійснює розрахунки за них;

замовник-інвестор - юридична особа, місцевий орган виконавчої влади, виконавчий орган рад, фонди підтримки індивідуального та молодіжного житлового будівництва, які одночасно поєднують в собі функції замовника та інвестора;

інвестор - громадянин, юридична особа, місцевий орган виконавчої влади, виконавчий орган рад, фонди підтримки індивідуального та молодіжного житлового будівництва, які вкладають кошти, матеріальні та інші ресурси в об'єкти будівництва, забезпечують їх фінансування;

підрядник - юридична особа, яка укладає договір підряду (контракт) на будівництво (проекування) об'єктів, відповідно до визначених у ньому умов виконує передбачені договором підряду (контрактом) роботи і передає їх замовникові.

3. Пріоритетне право на участь у завершенні будівництва об'єкта мають громадяни, які перебувають на квартирному обліку і погодилися сплатити частину вартості квартир.

Зазначені громадяни беруть участь у завершенні будівництва

об'єкта через житлово-будівельні кооперативи або безпосередньо через замовника. При цьому їм пропонуються об'єкти з найвищим рівнем будівельної готовності.

4. Ініціатива щодо передачі права на завершення будівництва об'єкта може виходити від інвестора, замовника або замовника-інвестора.

5. Попередній замовник-інвестор складає перелік об'єктів з оцінкою їх технічного стану і подає його місцевому органу виконавчої влади за місцем їх розташування.

6. Місцеві органи виконавчої влади складають та затверджують реєстри об'єктів за формою згідно з додатком, визначають свою участь у завершенні будівництва цих об'єктів, розробляють та затверджують заходи щодо залучення коштів інвесторів.

У реєстрі залежно від рівня будівельної готовності визначаються конкретні об'єкти, що мають бути запропоновані громадянам відповідно до їх пріоритетних груп, визначених Указом Президента України від 15 липня 1999 р. N 856 ([856/99](#)) "Про Основні напрями забезпечення житлом населення України на 1999 - 2005 роки", а також іншим інвесторам.

7. Для передачі права замовника-інвестора на завершення будівництва об'єкта попередній та новий замовники-інвестори створюють робочу комісію, до складу якої входять представники зазначених замовників-інвесторів, місцевих органів виконавчої

влади, проектних, підрядних та інших організацій.

Передача цього права здійснюється на підставі договору між цими замовниками-інвесторами із зобов'язанням подальшого пропорційного розподілу збудованого житла між ними та іншими учасниками (інвесторами) будівництва відповідно до їх витрат.

У договорі мають передбачатися умови фінансування, термін завершення будівництва об'єкта та порядок розподілу збудованого житла або компенсації витрат учасникам будівництва пропорційно їх пайовій участі у спорудженні цього об'єкта.

До договору додається акт робочої комісії, в якому на підставі відповідних документів попереднього замовника-інвестора зазначаються технічний стан об'єкта, обсяги, вартість виконаних робіт, витрат, непридатних для використання чи експлуатації матеріалів, виробів, конструкцій та устаткування.

Борги попереднього замовника-інвестора учасникам будівництва, в тому числі підрядникам, можуть зараховуватися за їх згодою як пайовий внесок у будівництво об'єкта.

8. Вартість виконаних робіт, витрат визначається з урахуванням коригування відповідно до вартості непридатних для використання чи експлуатації матеріалів, виробів, конструкцій, устаткування та приводиться у відповідність з цінами на момент укладення договору за індексами зміни вартості будівництва, які надаються Держбудом.

9. Будівництво об'єкта завершує підрядник, який раніше його здійснював, про що складається новий договір підряду між ним та новим замовником-інвестором.

У разі коли зазначений підрядник відмовляється завершити будівництво, припинив свою господарську діяльність, перебуває в стадії ліквідації, визнаний банкрутом або стосовно нього порушено справу про банкрутство, новий замовник-інвестор визначає іншого підрядника шляхом проведення торгу (тендеру) на виконання зазначених робіт згідно із законодавством. (Абзац другий пункту 9 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 1469 ([1469-2000-п](#)) від 27.09.2000)

10. Місцевим органам виконавчої влади забороняється вимагати від нових замовників або замовників-інвесторів об'єкта виконання умов, не передбачених договором, укладеним з попереднім замовником або замовником-інвестором, а також будь-яких грошових виплат або пайової участі в розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів.

11. Розподіл загальної площі збудованого об'єкта між учасниками будівництва здійснюється пропорційно їх пайовій участі у його спорудженні.

Положення

Додаток до

**РЕЄСТР
не завершених будівництвом об'єктів житла**

Найменування Пропозиції	Попередній за- вання	Терміни початку	Характеристика ристика	Кошторисна рисна	Рівень будів-	Капітальні вкладення,
об'єкта, адреса	мовник- інвестор	та при- пинення будів- ництва	будинку: поверхо- вість, кількіс-	вар- тість, тис. гри-	льної готов- ності, (фунда-	тис. гривень
можливих інвесто- рів, в першу чергу згідно з пріо- ритета- ми*	нового замов- ника- інвес- тора		ть квар- тир, за- гальна площа, кв. метрів	вень стіни, єно опоряд- жуваль- ні ро- боти тощо), відсот- ків	менти, осво- єно для завер- шення будів- ництва (орі- єнтовно)	необ- хідно

Керівник місцевого органу виконавчої влади

(підпис)

* Визначені Указом Президента України від 15 липня 1999 р. N 856

Публікації документа

- **Офіційний вісник України** від 18.02.2000 — 2000 р., № 5, стор. 54, стаття 167, код акта 14199/2000
- **Урядовий кур'єр** від 16.03.2000