Узаконення самобуду

Будівельна амністія

31 серпня 2018 року набрав чинності Наказ Мінрегіону 03.07.2018 року №158 «Про затвердження Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об’єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт» (*так звана будівельна амністія (будамністія)*).

Чинна (з 2018 року) будівельна амністія носить наразі безстроковий характер.

Оформлення будинку по будівельній амністії не потребує отримання будівельного паспорта, схеми намірів забудови та/або дозвільних документів про початок виконання будівельних робіт.

Амністія на самобуд застосовується для наступних об'єктів:

- Житлові, дачні та садові будинки, площа яких не більше 500 кв.м, які були зведені в період з 05 серпня 1992 року до 09 квітня 2015 року на земельній ділянці відповідного цільового призначення

- Господарські будівлі поруч з будинком, площа яких також не перевищує 500 кв м, зведені в період з 05 серпня 1992 року до 09 квітня 2015 року.

- Сільськогосподарські будівлі та споруди, які були зведені до 12 березня 2011 року.

Використовувати будівельну амністію можна тільки для тих будов, які відповідають цільовому призначенню земельної ділянки, на якій вони знаходяться.

Під дію амністії не потрапляють багатоповерхові будівлі та гаражі, що самовільно зведені на прибудинковій території багатоповерхових будинків.

1 ЕТАП

Виготовлення технічного паспорта з відміткою про самовільно зведені об'єкти, які будуть введені в експлуатацію. Важливо, що техпаспорт має бути зареєстрований в ЄДЕССБ (і мати реєстраційний номер наступного формату: TI01:XXXX-XXXX-XXXX-XXXX).

Обов’язково! У технічному паспорті має бути вказано рік побудови об’єкта.

2 ЕТАП

Виготовлення технічного звіту про обстеження конструкції будівлі сертифікованим інженером. У технічному звіті міститься інформація про відповідність об'єкта нерухомості встановленим вимогам для подальшого введення його в експлуатацію.

Подається у разі, коли площа господарських будівель та споруд перевищує 100 кв.м.

3 ЕТАП

Отримання документа про присвоєння поштової адреси об'єкту нерухомості.

Важливо! Якщо земельній ділянці вже є присвоєна поштова адреса, цей етап пропускається.

4 ЕТАП

Прийняття в експлуатацію здійснюється безоплатно органом державного архітектурно-будівельного контролю протягом 10 робочих днів з дня подання відповідної заяви з повним пакетом докуметів. Декларацію можна подати через портал Дія або ЦНАП.

Перелік документів:

- [ ] паспорт та ідентифікаційний код власника (для всіх співвласників)
- [ ] документи про право власності на земельну ділянку
- [ ] документи про право власності на існуючий будинок (у разі його реконструкції або зведенні господарських будівель)
- [ ] технічний паспорт на існуючий будинок (та технічний звіт у разі, коли площа господарських будівель та споруд перевищує 100 кв.м.).