

номер 07/09 від 21-09-2023

**Міністерство цифрової
трансформації України**

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24

**Міністерство розвитку громад,
територій та інфраструктури
України**

01135, м. Київ, проспект Берестейський, 14

**Державна інспекція архітектури
та містобудування України**

01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26

**Запит про надання
інформації (роз'яснення)
щодо електронного цифрового
підпису замовника**

Останнім часом Єдина Електронна система у сфері будівництва стрімко розвивається і розширює свій функціонал. Ми, як учасники будівництва, цілком підтримуємо цифровізацію галузі і відмічаємо значний прогрес у цій сфері.

При цьому звертаємо Вашу увагу, що недостатньо продумана реалізація окремих функцій системи іноді призводить до методологічних помилок і порушень окремих вимог законодавства, зокрема прав замовників будівництва.

Згідно п.4 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник будівництва – це фізична чи юридична особа, яка має у власності чи користуванні одну чи декілька земельних ділянок або у власності чи управлінні будівлю/споруду і має намір щодо виконання підготовчих та/або будівельних робіт.

Так, одне із останніх оновлень ЄДЕССБ призвело до того, що формування проєктної документації можливе тільки після підписання завдання на проєктування в системі як проєкувальником, так і замовником

(замовниками) будівництва. У свою чергу, формування і підписання завдання на проектування можливе тільки за умови входу замовника (замовників, всіх співвласників) у систему за допомогою електронного (кваліфікованого) цифрового підпису чи кваліфікованого електронного підпису або аналогічного ідентифікатора (надалі – ЕЦП), що можливо реалізувати не у всіх випадках. На практиці замовники будівництва (власники, співвласники об'єктів нерухомості) іноді не можуть мати електронний цифровий підпис в силу різних причин, наприклад, віку (є малолітніми), або в силу обмеженої дієздатності, або ж відмовляються від оформлення ЕЦП з особистих переконань тощо.

При цьому у ряді випадків неможливе також оформлення довіреності на інших співвласників чи третіх осіб (за наявності малолітніх, недієздатних співвласників об'єкта нерухомості). Використання в ЄДЕССБ у блоці «Замовники» іншої особи як «представника» або «ініціатора» - на жаль, не вирішує проблему, оскільки формування документа все одно блокується з причини, що «особа з РНОКПП..... не заходила в систему» (безпосередній замовник не заходив). Функція «Делегування повноважень» так само не може бути застосована в подібних випадках, оскільки таке делегування все одно потребує входу в електронний кабінет і наявності ЕЦП/КЕП.

Як результат – у ряді випадків фактично унеможливлено формування завдання на проектування, а разом з ним - і формування проектної документації, а також її подальше затвердження.

Згідно п.60 ПКМУ №681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» - Повідомлення про виконання будівельних робіт щодо об'єктів СС1 - не відноситься до переліку документів, що створюються виключно із використанням ЄДЕССБ. Передбачено, що внесення до Реєстру будівельної діяльності інформації, зазначеної у повідомленні про початок виконання будівельних робіт на об'єктах з незначними наслідками (СС1), може здійснюватись через ЦНАП за заявою суб'єкта звернення (п.188 ПКМУ 523-р «Деякі питання надання адміністративних послуг через центри надання адміністративних послуг», ідентифікатор послуги 01208). Наразі поточний функціонал ЄДЕССБ фактично позбавляє замовника права подачі такого повідомлення через ЦНАП, якщо у нього або у одного із співвласників відсутній ЕЦП. В такому випадку проектна документація знаходиться в системі у статусі «Чернетка» (тобто не сформована з причини неможливості формування завдання на проектування). В подальшому також незрозуміло, чи вплине на розгляд документів відсутність затвердження проекту з боку замовника в ЄДЕССБ, оскільки такий фактор позначається «Дією» як критичний.

Згідно статті 319 Цивільного кодексу України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав.

З огляду на вищевикладене, просимо роз'яснити, який алгоритм дій

передбачено для реалізації замовниками своїх прав на розпорядження належним їм майном (здійснення нового будівництва, реконструкції, капремонту об'єктів незалежно від їх класу наслідків (відповідальності)) за відсутності електронного підпису у випадках:

- коли замовник як єдиний власник нерухомості відмовляється від оформлення ЕЦП з особистих переконань (по аналогії з відмовою від РНОКПП);

- коли замовник як власник або один із співвласників нерухомості не має змоги оформити ані ЕЦП, ані нотаріально посвідчену довіреність (є малолітнім, недієздатним), проте має представників за законом (батьки, опікуни, піклувальники тощо), які не обов'язково є також замовниками у розумінні ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідь на вказаний запит прошу надати **ВИКЛЮЧНО** на електронну адресу: **arma.ks.ua@gmail.com**.

З повагою,

**Перший заступник директора
ТОВ «АРМА ЕКСПЕРТ»**



А.Бондар