



KPD CONSULTING
l a w f i r m

«Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности» - вводит принципы, позволяющие провести модернизацию разрешительной системы в строительстве» - В.Кисиль, партнер ЮК «КПД Консалтинг», председатель Комитета по вопросам права Украинского клуба недвижимости

«Сегодняшнее состояние нормативного регулирования строительной отрасли далеко от идеального. Получение прав на земельный участок девелопером не является гарантией возможности застраивать этот участок, поскольку дополнительно требуется прохождение бесчисленного количества согласований, начиная с получения решения органа местного самоуправления, проведения экспертизы проектной документации и, оканчивая получением разрешения на выполнение строительных работ. На каждом этапе проект может быть приостановлен, вследствие непрозрачности и неспешности работы разрешительных органов. Закон вводит несколько ключевых принципов, исходя из которых должна быть модернизирована система получения разрешений в строительстве. Такими принципами являются, в частности: обеспечение открытости и доступности информации в области градостроительства; принцип декларативности при получении разрешений на выполнение строительных работ и ввода в эксплуатацию для подавляющего большинства объектов; возможность передачи права на застройку от одного застройщика другому; принцип молчаливого согласия при отсутствии ответа госорганов в установленный законом срок» - прокомментировал повторно принятый Верховной Радой Украины Закон Украины «О регулировании градостроительной деятельности» Владислав Кисиль, партнер Юридической компании «КПД Консалтинг», принявший участие в рабочей группе по подготовке законопроекта. Воплощение этих принципов в жизнь будет способствовать построению более эффективной и прозрачной системы получения разрешительной документации в стране, что окажет позитивное влияние на деятельность рынка недвижимости.

В то же время, В.Кисиль отметил, что некоторые вопросы, такие как обеспечение механизма утверждения градостроительной документации и реформирование земельного законодательства оставлены за рамками принятого Закона. «В частности, пунктом 12 Заключительных Положений Закона на Кабинет Министров Украины возложена обязанность в трехмесячный срок внести в парламент законопроект о сокращении срока отвода земельных участков для градостроительных потребностей до 60 дней – такой закон должен дополнить проводимую строительную реформу, поскольку без него, предпринятые меры будут носить половинчатый характер. Отдельно нужно остановиться на вопросе утверждения градостроительной документации: генпланов, планов зонирования и детальных планов территорий. Мерой, заложенной Законом для ускорения разработки и принятия градостроительной документации на местах, является запрет на отвод земельных участков для целей строительства в случае отсутствия плана зонирования либо детального плана территории. Такие запретительные мероприятия, вступающие в силу с 1 января 2012 года, безусловно, должны быть дополнены действенными стимулами для органов местного самоуправления по ускорению разработки градостроительной документации. Иначе, все бремя подготовки такой

документации будет вновь переложено на плечи девелоперов» - прокомментировал Владислав Кисиль.

Владислав Кисиль партнер, руководитель практики недвижимости Юридической компании «КПД Консалтинг», Председатель Комитета по вопросам права Украинского клуба недвижимости, участник рабочей группы по подготовке проекта Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности».

Юридична компанія «КПД Консалтинг» є українською юридичною компанією (www.kpdconsulting.com.ua), що надає послуги з правових питань нерухомості, банківського та фінансового права, корпоративного права, M&A, а також вирішення спорів та трудового законодавства. Юридична компанія «КПД Консалтинг» виступає юридичним партнером Українського Клубу Нерухомості (www.ureclub.com). Контракти – український діловий тижневик визнав Юридичну компанію «КПД Консалтинг» серед провідних фірм, що надають юридичні послуги у галузі супроводу операцій з нерухомістю в Україні в 2010 році.

21 лютого 2011 року