



Александр Буртовой,  
ассоциированный партнер  
юридической фирмы «Антика»



Наталья Гайдай,  
юрист юридической  
фирмы «Антика»

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ

**19 ЯНВАРЯ 2012 ГОДА ВСТУПИЛ В СИЛУ ЗАКОН УКРАИНЫ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ УКРАИНЫ ОТНОСИТЕЛЬНО УСИЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» ОТ 22.12.2011 ГОДА №4220-VI (ДАЛЕЕ — «ЗАКОН»).**

*Александр Буртовой,  
Наталья Гайдай*

Законом внесены изменения в 18 Законов Украины. Наиболее существенные изменения были внесены в Кодекс Украины об административных правонарушениях (далее — «КУпАП») и Закон Украины «Об ответственности предприятий, их объединений, учреждений и организаций за правонарушения в сфере градостроительства», который был изложен в новой редакции. Изменилось даже его название. Отныне он называется Закон Украины «Об ответственности за правонарушения в сфере градостроительной деятельности» (далее — «Закон об ответственности»).

Согласно Закону, статья 79-1, устанавливавшая ответственность за несоблюдение экологических требований во время проектирования, размещения, строительства, реконструкции и принятия в эксплуатацию объектов или сооружений, исключена из КУпАП. Статья 97 КУпАП, устанавливавшая ответственность за самовольное

строительство зданий или сооружений, утратит силу с 01.01.2013 года.

Статьи 96 и 96-1 КУпАП изложены в новой редакции. Отныне, согласно статье 96 КУпАП, нарушение требований законодательства, строительных норм, государственных стандартов и правил и утвержденных проектных решений во время нового строительства, реконструкции, реставрации, капитального ремонта объектов или сооружений влечет за собой наложение штрафа на граждан от 10 до 50 необлагаемых минимумов доходов граждан (далее — «н.м.д.г.»), а на должностных лиц — от 50 до 100 н.м.д.г. Эти же действия, совершенные лицом, которое в течение года было подвергнуто административному взысканию за такие же нарушения, влекут наложение штрафа от 50 до 100 н.м.д.г. и от 100 до 150 н.м.д.г. для граждан и для должностных лиц соответственно.

Выполнение подготовительных работ без уведомления о начале выполнения

указанных работ, а также предоставление недостоверных данных в сообщении о начале выполнения подготовительных работ влечет наложение штрафа от 100 до 150 н.м.д.г.; без регистрации декларации о начале выполнения указанных работ, а также указание недостоверных данных в декларации о начале выполнения подготовительных работ влекут наложение штрафа от 150 до 200 н.м.д.г.

Выполнение строительных работ: без уведомления о начале выполнения указанных работ, а также указание недостоверных данных в таком сообщении влечет наложение штрафа от 250 до 350 н.м.д.г.; без регистрации декларации о начале выполнения работ, а также приведение недостоверных данных в такой декларации в отношении объектов I категории сложности, — влекут наложение штрафа от 50 до 400 н.м.д.г., II категории сложности — от 400 до 500 н.м.д.г., III категории сложности — от 500 до 600 н.м.д.г.; без разрешения на их выполнение — наложение

штрафа от 600 до 700 н.м.д.г, в отношении объектов V категории сложности — от 700 до 800 н.м.д.г.

Эксплуатация объектов строительства, непринятых в эксплуатацию, а также приведение недостоверных данных в декларации о готовности объекта к эксплуатации в отношении объектов I категории сложности влечет наложение штрафа от 500 до 400 н.м.д., II категории сложности — от 400 до 500 н.м.д.г., III категории сложности — от 500 до 600 н.м.д.г., IV категории сложности — от 600 до 700 н.м.д.г., V категории сложности — от 700 до 800 н.м.д.г.

В том случае, если заказчик не обеспечит осуществление авторского или технического надзора, с него будет взыскан штраф в размере от 400 до 500 н.м.д.г.

Если заказчик не предоставит или несвоевременно предоставит информацию о передаче права на строительство объекта другому заказчику, смене генерального подрядчика или подрядчика, лиц, ответственных за проведение авторского и технического надзора, ответственных исполнителей работ, а также информацию о начале выполнения подготовительных или строительных работ и о введении в эксплуатацию завершеного строительством объекта в случаях, когда предоставление такой информации является обязательным, с него будет взыскан штраф в размере от 70 до 100 н.м.д.г.

В свою очередь, согласно статье 96-1 КУпАП, передача заказчику проектной документации для выполнения строительных работ на объекте, разработанной с нарушением требований законодательства, градостроительной документации, исходных данных для проектирования объектов градостроительства, строительных норм, государственных стандартов и правил, а также занижение категории сложности объекта строительства влекут наложение штрафа на главного архитектора проекта (главного инженера проекта), эксперта от 900 до 1000 н.м.д.г.

Нарушение сроков предоставления заказчику заключений (отчетов) экспертизы проектной и градостроительной документации, предоставление таких заключений с нарушением установленного порядка, а также вымогательство при проведении экспертизы документов, не предусмотренных законодательством, влекут наложение штрафа на должностных лиц от 150 до 200 н.м.д.г.

Нарушение сроков регистрации (отказа в регистрации) декларации о начале выполнения подготовительных работ и декларации о начале выполнения строительных работ, выдачи (отказа в выдаче) разрешения на выполнение строительных работ, регистрации (отказа в регистрации) декларации о готовности объекта к эксплуатации и выдачи (отказа в выдаче) сертификата, который выдается в случае принятия в эксплуатацию

завершенного строительством объекта, требование при регистрации таких деклараций и выдаче разрешений и сертификатов документов, не предусмотренных законодательством, а также выдача сертификата о принятии в эксплуатацию завершеного строительством объекта, построенного с нарушением строительных норм, влекут наложение штрафа на должностных лиц от 150 до 200 н.м.д.г.

Осуществление авторского надзора или технического надзора с нарушением требований законодательства влечет наложение штрафа на главного архитектора проекта (архитектора) от 400 до 500 н.м.д.г.

Выполнение отдельных видов работ, связанных с созданием объектов архитектуры, ответственным исполнителем, который, согласно законодательству, должен иметь квалификационный сертификат, без получения в установленном порядке такого сертификата влечет наложение штрафа на ответственного исполнителя от 50 до 100 н.м.д.г.

инспекции Украины (далее — «ГАСИ») или ее территориальных органов, а также недопущение должностных лиц ГАСИ или ее территориальных органов на объекты строительства влечет за собой взыскание штрафа от 300 до 400 н.м.д.г.

Если в своей предыдущей редакции Закон об ответственности распространялся только на предприятия, их объединения, учреждения и организации всех форм собственности, то ныне Закон об ответственности распространяется на субъектов градостроительства, под которыми понимаются юридические и физические лица — предприниматели. Таким образом, сфера влияния Закона об ответственности расширена.

В Законе об ответственности дано определение правонарушений в сфере градостроительной деятельности как противоправным деяниям (действиям или бездействиям) субъектов градостроительства — юридических и физических лиц — предпринимателей, которые

## **СФЕРА ВЛИЯНИЯ ЗУ «ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПРАВОНАРУШЕНИЯ В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» РАСШИРЕНА В СРАВНЕНИИ С ПРЕДЫДУЩЕЙ РЕДАКЦИЕЙ**

Должностные лица несут ответственность в виде штрафа за ведение исполнительной документации с нарушением строительных норм, государственных стандартов и правил в размере от 200 до 300 н.м.д.г.; за применение строительных материалов, изделий и конструкций, не отвечающих государственным нормам, стандартам, техническим условиям, проектным решениям, а также не прошедших обязательной сертификации, в размере от 300 до 400 н.м.д.г.; за производство или изготовление строительных материалов, изделий, конструкций, которые не прошли обязательной сертификации, или показатели безопасности которых подлежат подтверждению соответствия путем сертификации или декларированию, но не прошли их, — в размере от 900 до 1000 н.м.д.г., которые не соответствуют требованиям государственных норм, стандартов или техническим условиям, — в размере от 450 до 600 н.м.д.г.

Кроме того, если все указанные выше действия осуществлены лицом, которое в течение года привлекалось к ответственности за аналогичное правонарушение, санкция соответственно увеличивается.

Согласно Закону, КУпАП дополнен статьями 149-1 и 188-42. Статьей 188-42 КУпАП установлено, что невыполнение законных требований (предписаний) должностных лиц Государственной архитектурно-строительной

повлекли за собой невыполнение или ненадлежащее выполнение требований, установленных законодательством, строительными нормами, государственным стандартами и правилами.

Ответственность устанавливается в виде штрафа. Причем размер штрафа зависит не только от объективной стороны правонарушения, но и от субъекта, совершившего правонарушение.

Проектная организация несет ответственность в виде штрафа в размере 90 минимальных заработных плат за передачу заказчику проектной документации для выполнения строительных работ на объекте строительства, разработанной с нарушением требований законодательства, градостроительной документации, исходных данных для проектирования объектов градостроительства, строительных норм, государственных стандартов и правил, в том числе за занижение категории сложности объекта строительства. За это же правонарушение несет ответственность и экспертная организация (штраф составит 90 минимальных заработных плат).

За выполнение подготовительных работ без уведомления о начале их выполнения, а также предоставление недостоверных данных в таком уведомлении, на субъекта градостроительства, являющегося заказчиком строительства или выполняющего функцию заказчика и подрядчика одновременно (далее — «Заказчик»)

налагается штраф в размере 5 минимальных заработных плат, в то время как на субъекты градостроительства, выполняющие строительные работы (далее – «Исполнитель»), – штраф в размере 3 минимальных заработных плат.

За выполнение строительных работ без уведомления о начале их выполнения на Заказчика и Исполнителя налагается штраф в размере 10 минимальных заработных плат. Кроме того, начиная с 01.01.2013 года, Заказчик будет нести ответственность за строительство индивидуальных (усадебных) жилищных домов, садовых, дачных домов, хозяйственных, приусадебных зданий и сооружений, пристроек к ним, общественных домов I или II категорий сложности, завершенное в период с 05.08.1992 по 31.12.2009 годы без разрешения на выполнение строительных работ в виде штрафа в размере 10 минимальных заработных плат.

эксплуатации влечет за собой ответственность для Заказчика в размере 18, 45, 90, 370, 900 минимальных заработных плат для объектов I, II, III, IV, V категорий сложности соответственно.

Заказчик также несет ответственность в виде штрафа (в размере 36 минимальных заработных плат) за необеспечение обязательного технического надзора, обязательного авторского надзора (в размере 45 минимальных заработных плат), непредоставление обязательной информации о передаче права на строительство другому заказчику, за смену генерального подрядчика или подрядчика, лиц, ответственных за проведение авторского и технического надзора, ответственных исполнителей работ, а также информации о начале выполнения подготовительных или строительных работ и о введении в эксплуатацию завершеного строительством объекта (в размере 5 минимальных заработных плат).

техническим условиям, влечет за собой штраф в размере 126 минимальных заработных плат.

Субъекты градостроительства несут ответственность в виде штрафа за невыполнение предписаний ГАСИ, указанных в п. 1 ч. 6 ст. 2 Закона об ответственности, в размере 10 или 17 минимальных заработных плат, в то время как за недопущение должностных лиц ГАСИ и ее территориальных органов на объекты строительства влечет за собой штраф в размере 18 минимальных заработных плат.

Субъекты градостроительства, привлекаемые ГАСИ и ее территориальными органами для проведения проверок, несут ответственность в виде штрафа за предоставление недостоверных или необоснованных выводов по результатам таких проверок в размере 10 минимальных заработных плат.

Предприятия, которые предоставляют технические условия относительно инженерного обеспечения объекта строительства, несут ответственность в виде штрафа за предоставление недостоверной информации в составе ранее предоставленных технических условий относительно инженерного обеспечения объекта строительства, отказ в предоставлении технических условий относительно инженерного обеспечения объекта строительства или нарушение срока их предоставления; незаключения договора об обеспечении объекта строительства на основании предоставленных технических условий или неподключении объекта строительства к инженерным сетям согласно техническим условиям и заключенным договором об обеспечении объекта строительства – в размере 90 минимальных заработных плат.

Все указанные выше действия, совершенные субъектами градостроительства, к которым в течение года было применено взыскание за такие же нарушения, влекут наложение штрафа в двойном размере.

Привлечение субъектов градостроительства к ответственности не освобождает их от возмещения вреда, причиненного вследствие правонарушения.

Штраф может быть наложен на субъектов градостроительства в течение 6 месяцев со дня выявления правонарушения, но не позднее чем через три года со дня его совершения.

В случае совершения субъектами градостроительства двух или более правонарушений штрафы налагаются за каждое совершенное правонарушение отдельно.

Постановления о наложении штрафов за правонарушения в сфере градостроительной деятельности, вынесенные должностными лицами ГАСИ и его территориальных органов, являются исполнительными документами и подлежат исполнению в установленном законом порядке. Штраф подлежит уплате в десятидневный срок со дня вручения или направления постановления. 

## ПРИВЛЕЧЕНИЕ СУБЪЕКТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА К ОТВЕТСТВЕННОСТИ НЕ ОСВОБОЖДАЕТ ИХ ОТ ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ВСЛЕДСТВИЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ

Выполнение подготовительных работ без регистрации декларации о начале их выполнения, если эти работы не выполнялись на основании зарегистрированной декларации или разрешения на выполнение строительных работ, а также предоставление недостоверных данных в такой декларации влечет за собой ответственность в виде штрафа для заказчика в размере 20 минимальных заработных плат, для Исполнителя – в размере 90 минимальных заработных плат.

За выполнение строительных работ без регистрации декларации о начале их выполнения, предоставление недостоверных данных в такой декларации на субъекты градостроительства налагается штраф в размере 18 минимальных заработных плат – в отношении объектов I категории сложности, 36 минимальных заработных плат – II категории сложности, 90 минимальных заработных плат – III категории сложности.

За выполнение строительных работ без получения разрешения на их выполнение на объектах IV категории сложности на субъекты градостроительства налагается штраф в размере 370 минимальных заработных плат, V категории сложности – 900 минимальных заработных плат.

Эксплуатация или использование объектов строительства, не принятых в эксплуатацию, а также предоставление недостоверных данных в декларации о готовности объекта к эксплуатации или акте готовности объекта к

Исполнитель также несет ответственность в виде штрафа за ведение исполнительной документации с нарушением строительных норм, государственных стандартов и правил (в размере 18 минимальных заработных плат), применение строительных материалов, изделий, конструкций, не соответствующих государственным нормам, стандартам, техническим условиям, проектным решениям, не прошедших обязательной сертификации (в размере 90 минимальных заработных плат); выполнение строительных работ с нарушением требований строительных норм, государственных стандартов и правил или утвержденных проектных решений (в размере 45 минимальных заработных плат).

Субъекты градостроительства несут ответственность за осуществление деятельности без получения лицензии в размере 90 минимальных заработных плат. Привлечение к выполнению отдельных видов работ исполнителей, у которых отсутствует квалификационный сертификат в случае необходимости его наличия, влечет за собой штраф в размере 10 минимальных заработных плат.

Производство или изготовление строительных материалов, изделий, конструкций без последующего прохождения сертификации или декларирования влечет за собой штраф в размере 63 минимальных заработных плат. Производство указанной выше продукции, не соответствующей государственным нормам, стандартам или

# ЖИТЬ В СОВРЕМЕННОМ ГОРОДЕ ВМЕСТЕ С KYIVBUILD 2012



С 29 февраля по 2 марта в Киеве проходила 16-я Международная строительная выставка KyivBuild 2012.

Экспозицию и деловую программу крупнейшего профессионального события украинской отрасли строительства и архитектуры на этот раз объединила актуальная тема устойчивого развития современного города.

Почетным гостем выставки стал **Николай Азаров, Премьер-министр Украины**. Также среди гостей выставки была делегация Союза архитекторов России, которая совместно с украинскими коллегами обсудила вопросы генерального планирования и управления городскими территориями на конференции «e3forum+CityBuild. Устойчивое развитие городов».

Многие стенды экспозиции были отмечены знаком **e<sup>3</sup>** – знаком зеленых технологий в

строительстве для продуктов и технологий, имеющих отношение к экологическому, энергоэффективному и «зеленому» строительству.

Отдельная «Экспозиция инновационных проектов» презентовала новые материалы, оборудование и проекты по категориям «безопасный город», «первоклассная инфраструктура», «энергосбережение», «сделано в Киеве», «электронное правительство».

## KYIVBUILD 2012

Общая площадь экспозиции составила 10 000 м<sup>2</sup>. Участниками мероприятия стали 350 компаний из 21 страны. На выставке были представлены объединенные национальные стенды Беларуси, Германии, Китая. Помимо украинских компаний, мероприятие посетили представители Армении, Бельгии, Венгрии, Греции, Египта, Индии, Ирана,

Испании, Италии, Канады, Латвии, Литвы, Нидерландов, Польши, России, Турции и Финляндии. За три дня выставка приняла 17 440 посетителей, 89% из числа которых являются специалистами строительной отрасли.

**Организаторы выставки:** «Премьер Экспо» (Украина), ITE Group Plc (Великобритания).

**Официальная поддержка:** Министерство регионального развития, строительства и ЖКХ Украины; Ассоциация городов Украины; Конфедерация строителей Украины; Ассоциация «Всеукраинский союз производителей строительных материалов и изделий»; Национальный союз архитекторов.

17-я Международная выставка **KyivBuild 2013** состоится с 20 по 22 февраля 2013 года.

**До встречи!**

