



ЯК ПЕРЕВІРИТИ ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА У ЛЬВОВІ

Аби вас не ошукали під час купівлі житла,
скористайтесь нашими порадами

НАШІ
ГРОШІ
ЛЬВІВ

Карта незаконних забудов і публікації журналістів

Найперший і найпростіший крок перед купівлею квартири – це пошук інформації про новобудову в інтернеті, особливо – в місцевих медіа. Принагідно пошукайте інформацію не лише про конкретне будівництво, а й про репутацію компанії-забудовника – причетність до будівельних афер, скарги покупців тощо.

Ми також радимо не просто «погуглити», а й скористатись картою незаконних забудов, яка оприлюднена на [нашому сайті](#). Тут зібрана інформація з кількох джерел про незаконні об'єкти будівництва із назвами комплексів, забудовників та їх бенефіціарів, адресою та короткою інформацією про суть порушення.

Крім того, обов'язково ознайомтесь з ще одним корисним ресурсом – це [«Інтер-активна мапа новобудов»](#) від Асоціації західноукраїнських забудовників. Ресурс містить інформацію про забудови у Львові, причому не лише незаконні і законні, а й «ризикові». Мапа дуже зручна у користуванні, є пошук за адресою, районом, забудовником. Крім того, у досьє кожного будівництва здебільшого є посилання на документи, які отримав забудовник.

Карта незаконних забудов



Інтерактивна мапа новобудов



ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ

Документи забудовника

Якщо обрана вами новобудова пройшла перший етап перевірки, то ми радимо відвідати офіс продавця нерухомості і запитати про наявність таких документів:



**затверджену
проектну
документацію**



**документи
на землю**



**дозвіл на проведення
будівельних робіт
від Інспекції
державного
архітектурно-
будівельного
контролю у Львові**



**дозвіл організацій,
які мають
свої комунікації
на території
будівництва**



**містобудівні умови
та обмеження
від виконавчого
комітету
Львівської міськради**



**експертний
звіт**

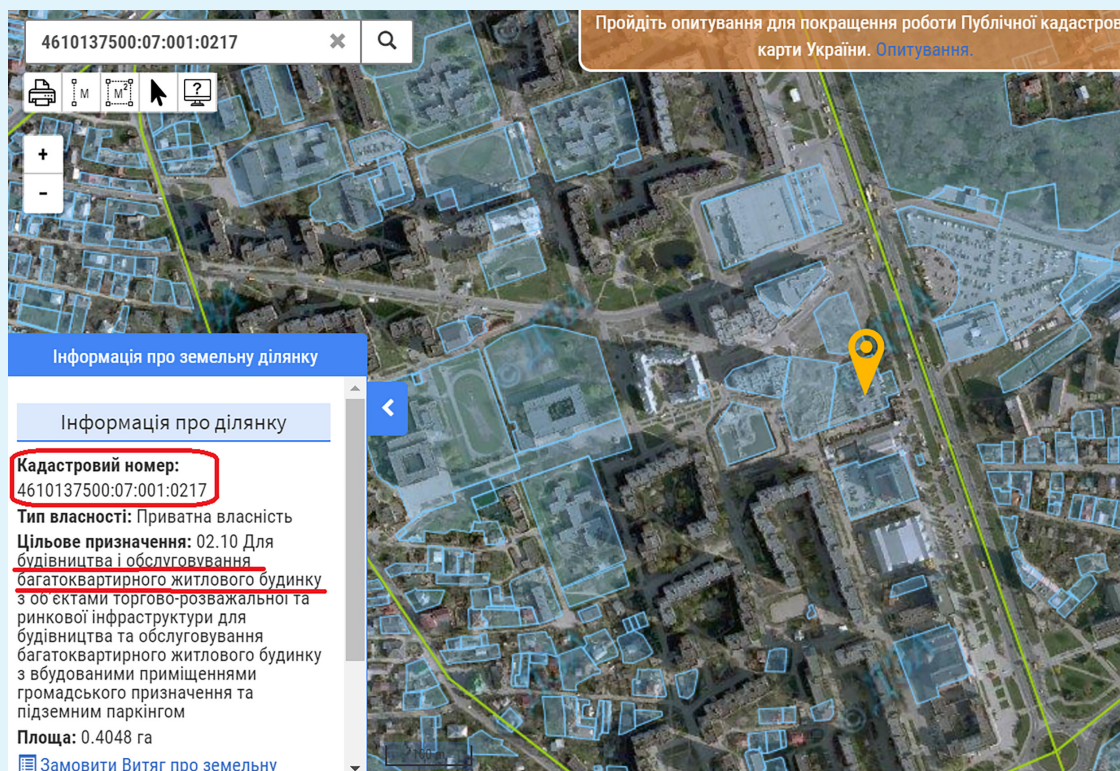
Деякі з цих документів ви також можете перевірити онлайн. Загалом ви витратите на це максимум годину часу. Як це зробити – читайте далі.

**ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ**

Земля

Ми рекомендуємо почати із земельної ділянки. Необхідно з'ясувати, на підставі яких документів забудовник нею користується. Наприклад, ділянка може бути або в оренді, або у приватній власності забудовника. Обов'язково зверніть увагу на призначення ділянки, на якій відбувається будівництво, – чи справді вона виділена для таких цілей.

Для цього ми рекомендуємо скористатись безкоштовним реєстром – [Публічна кадастрова карта](#). Як альтернатива – це [GISfile](#), де можна шукати не тільки за кадастровим номером ділянки, а й за адресою.



Зверніть увагу.

Для отримання повної інформації про ділянку, де вказаний її орендар чи власник, вам також необхідно зареєструватись на порталі та мати електронний цифровий підпис. Його можна отримати за хвилину в додатку для онлайн-банкінгу вашого банку.

Публічна кадастрова карта



GISfile



ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ

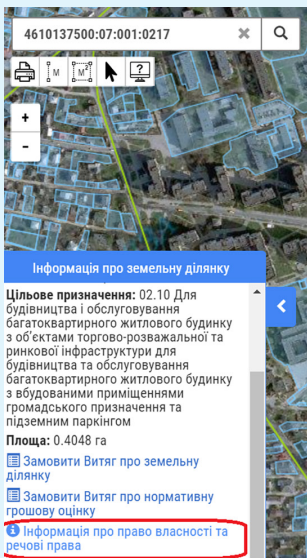
Земля

Для отримання повної інформації про ділянку:

натисніть на посилання
«Інформація
про право власності
та речові права»

авторизуйтеся
за допомогою ЕЦП

ознайомтеся
із довідкою



Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	4610137500:07:001:0217
Цільове призначення	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Форма власності	Право власності
Площа земельної ділянки	0.4048 га
Місце розташування	Львівська область, місто Львів, проспект В.Чорновола
Відомості про суб'єктів права власності на земельну ділянку	
* Інформація про власника (землекористувачів) є довідковою, актуальна інформація міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	
Найменування юридичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРАВІС"
Код ЄДРПОУ юридичної особи	38408459
Дата державної реєстрації права (в державному реєстрі прав)	29.03.2017
Номер запису про право (в державному реєстрі прав)	19711160
Орган, що здійснив державну реєстрацію права (в державному реєстрі прав)	Приватний нотаріус Кондра Л.В., Київський міський

Про арешти або заборони, тобто проблеми з ділянкою, також можна дізнатись з [Державного реєстру речових прав на нерухоме майно](#). Найкраще шукати за кадастровим номером ділянки.

Зверніть увагу.

Користування ним платне – 23 гривні за кожну довідку.
Вам також потрібний електронний цифровий підпис.

Державний реєстр речових
прав на нерухоме майно



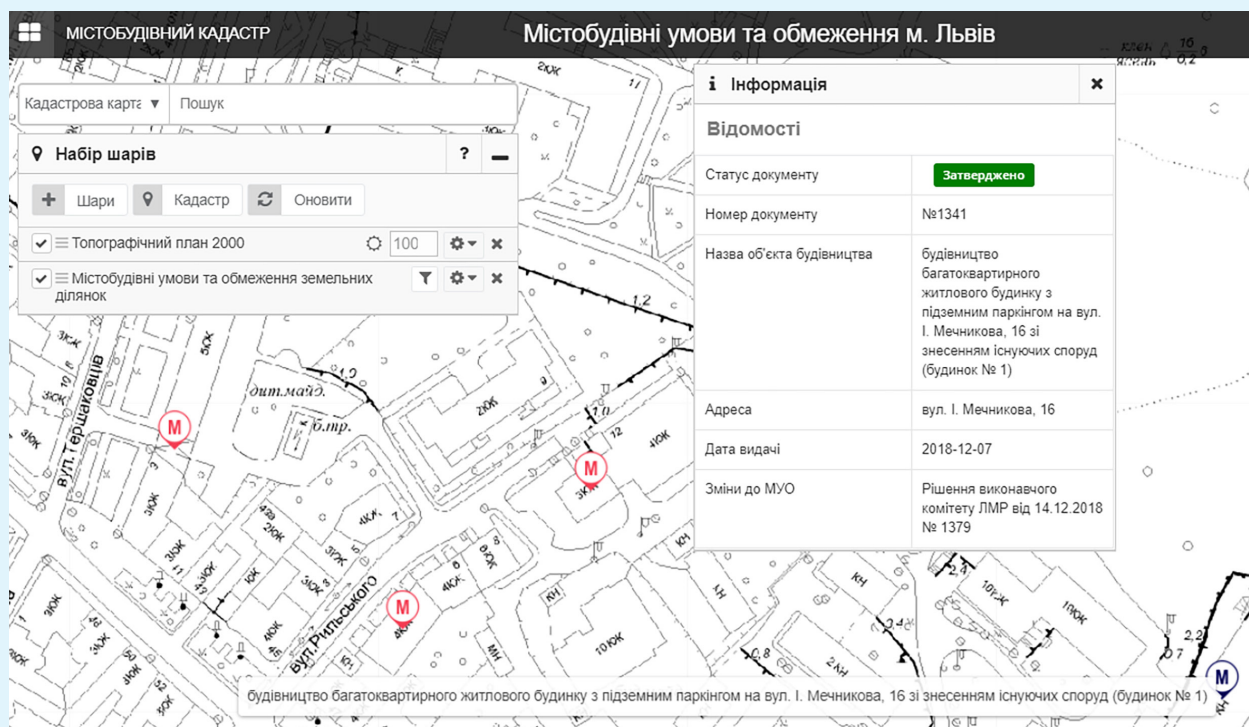
ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ

Містобудівні умови та обмеження

Для будівництва багатоповерхових житлових будинків необхідно отримати містобудівні умови та обмеження (далі МУО), які видає виконавчий комітет Львівської міської ради.

Чи на будинок були видані МУО, можна подивитись в кількох місцях:

1. **Реєстр містобудівних умов та обмежень** де є зручний пошук по адресі чи іншим ключовим словам. Реєстр містить посилання на видані документи.
2. **Містобудівний кадастр.** Це інформаційна база, яка дозволяє здійснювати моніторинг будівництва у Львові. Тут ви можете підключати різні шари, в тому числі щодо виданих МУО і здійснювати пошук за кадастровим номером ділянки чи адресою. Це виглядає так.



3. **Рішення виконавчого комітету ЛМР.** Знайти видані МУО можна в розділі «Документи» на сайті Львівської міської ради. Тут ви знайдете і прийняті зміни до МУО.

Реєстр містобудівних умов та обмежень



Містобудівний кадастр



Рішення виконавчого комітету ЛМР



ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ

Документи від ДАБІ

Аби почати будівництво багатоповерхівки, забудовник зобов'язаний отримати дозвіл на виконання будівельних робіт.

Для перевірки скористайтесь Реєстром дозвільних документів на сайті [Державної архітектурно-будівельної інспекції України](#).

Державна архітектурно-будівельна інспекція України
Держархбудінспекція України

на головну | регіон: Львівська | рік: 2019 | січень | вид: | кат.: | класс насл.: | пошук: | **фільтр** | **скинути**

Фільтр: Рік - "2019", Місяць - "01", Регіон - "ДАБІ", Кількість док: 19

№	ДАБК	Документ	Об'єкт	Кат.	Підрядник
IУ 141190310523	ДАБІ	декларація про готовність об'єкта до експлуатації	Реконструкція мережі стільникового радіотелефонного зв'язку стандарту GSM-900/DCS-1800/ в Україні (Сумська обл.) Базова станція KHA VER SRT, пусковий комплекс №KHA VER SRT; Сумська обл., Сумський р-н, с. Верхня Сироватка; б/н	СС1	ПАТ 1433
IУ 141190310517	ДАБІ	декларація про готовність об'єкта до експлуатації	Реконструкція мережі стільникового радіотелефонного зв'язку стандарту GSM-900 в Україні (Сумська обл.) Базова станція KHA VAZ ZOV, пусковий комплекс №KHA VAZ ZOV; Сумська обл., Сумський р-н, с. Верхня Сироватка; б/н	СС1	ПАТ "Вф Україна" 14333937

01 повідомлення про початок підготовчих робіт
02 зміна даних у повідомленні про початок підготовчих робіт
03 декларація про початок підготовчих робіт
04 повернення на доопрацювання декларації про початок підготовчих робіт
05 зміна даних у декларації про початок підготовчих робіт
06 повідомлення про початок будівельних робіт
07 зміна даних у повідомленні про початок будівельних робіт
08 декларація про початок будівельних робіт
09 повернення на доопрацювання декларації про початок будівельних робіт
10 зміна даних у декларації про початок будівельних робіт
11 дозвіл на будівельні роботи
12 повідомлення про зміну даних в дозволі на будівельні роботи
13 відмова у наданні дозволу
14 декларація про готовність об'єкта до експлуатації
15 відмова у реєстрації декларації про готовність об'єкта до експлуатації
16 сертифікат
17 відмова у видачі сертифікату
18 декларація про готовність об'єкта (індивідуальних)
19 декларація про готовність об'єкта (господарських)

36273480 ТОВ "УкрТАВЕР"

АТ № 000467 Попов Віктор Володимирович

36815173 ТОВ "Телеком-Мобіль"

Аулов Олексій Анатолійович

36273480 ТОВ "УкрТАВЕР"

Додатково радимо перевірити будівельну ліцензію будівельної компанії. Це можна зробити на сайті ДАБІ у відповідному [Реєстрі](#).

Державна архітектурно-будівельна інспекція України



Реєстр ліцензій будівельних компаній



ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ

Судові справи та статус забудовника

Одним із важливих кроків перед купівлею житла – це перевірка статусу юридичної особи, яка вам його продає: чи не перебуває ця компанія в стані припинення діяльності або ж банкрутства. Безкоштовно перевірити це можна в [Єдиному держреєстрі юросіб, ФОПів та громадських формувань](#).

Зверніть увагу.

Найкраще шукати за 8-значним кодом ЄДРПОУ, який має кожна юридична особа, оскільки ви уникнете однойменних компаній.

Крім того, пошукайте інформацію про судові спори з компанією-збудовником в [Єдиному державному реєстрі судових рішень](#). Завдяки цього безкоштовному реєстру можна дізнатись і про досудові розслідування у кримінальних провадженнях, і про справи про банкрутство, і про позови органів влади до забудовника, наприклад, щодо оскарження МУО та інше.

У цьому реєстрі можна шукати за формами судочинства та різними ключовими словами, сортувати результати пошуку за часом ухвалення, областю тощо.

Єдиний держреєстр юросіб, ФОПів та громадських формувань



Єдиний державний реєстр судових рішень



ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ

Доступ до публічної інформації

Якщо ви не хочете шукати інформацію в реєстрах, радимо вам скористатись правом доступу до публічної інформації – тобто запитати у Львівської міськради та Інспекції ДАБК, чи все гаразд із будівництвом, де ви плануєте придбати житло.

Ви можете скористатись сайтом [«Доступ до правди»](#) – це уніфікована платформа для надсилання електронних запитів розпорядникам інформації. На порталі є інструкція з користування.

Доступ до правди



Або ж ви можете [надіслати запит](#) самостійно в цій онлайн-формі на сайті Львівської міської ради.

Подати запит на сайті ЛМР



ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ

Додаткові джерела інформації:

Автоматизована система
виконавчого провадження



Єдиний реєстр
боржників



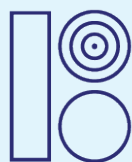
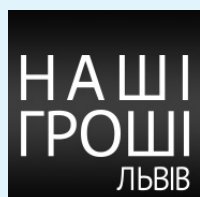
Заборгованість
з податків



ЛУН (інформація про новобудови,
забудовників та їх документи



Порадник підготовлено
«Наші гроші. Львів»
за підтримки
Міжнародного фонду «Відродження»



МІЖНАРОДНИЙ
ФОНД
ВІДРОДЖЕННЯ

ЯК ПЕРЕВІРИТИ
ЗАКОННІСТЬ БУДІВНИЦТВА
У ЛЬВОВІ