



**УХВАЛА  
ДРУГОЇ КОЛЕГІЇ СУДДІВ  
ПЕРШОГО СЕНАТУ  
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**

**про відмову у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив „ЛОНДОН ПАРК“» щодо відповідності Конституції України (конституційності) абзаців другого – двадцять третього пункту 2 розділу II „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні“**

Київ  
6 травня 2026 року  
№ 107-2(І)/2026

Справа № 3-89/2026(207/26)

Друга колегія суддів Першого сенату Конституційного Суду України у складі:

Гришук Оксани Вікторівни – головуючого,  
Барабаша Юрія Григоровича,  
Совгирі Ольги Володимирівни – доповідача,

розглянула на засіданні питання про відкриття конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив „ЛОНДОН ПАРК“» щодо відповідності Конституції України (конституційності) абзаців другого – двадцять третього пункту 2 розділу II „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні“ від 20 вересня 2019 року № 132–ІХ (Відомості Верховної Ради України, 2019 р., № 46, ст. 299).

Заслухавши суддю-доповідача Совгирю О.В. та дослідивши матеріали справи, Друга колегія суддів Першого сенату Конституційного Суду України

**у с т а н о в и л а :**

1. Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив „ЛОНДОН ПАРК“» (далі – Кооператив) звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням перевірити на відповідність статті 7, частинам першій, другій статті 8, частині четвертій статті 13, статті 19, частині першій статті 58, частині першій статті 140, частині першій статті 143 Конституції України (конституційність) абзаци другий – двадцять третій пункту 2 розділу II „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні“ від 20 вересня 2019 року № 132–ІХ (далі – Закон).

Абзацами другим – двадцять третім пункту 2 розділу II „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону встановлено, що „протягом 2020 року замовники будівництва на земельній ділянці у населеному пункті перераховують до відповідного місцевого бюджету кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту (далі – пайова участь) у такому розмірі та порядку:

1) розмір пайової участі становить (якщо менший розмір не встановлено рішенням органу місцевого самоврядування, чинним на день набрання чинності цим Законом):

для нежитлових будівель та споруд – 4 відсотки загальної кошторисної вартості будівництва об'єкта;

для житлових будинків – 2 відсотки вартості будівництва об'єкта, що розраховується відповідно до основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування;

2) пайова участь не сплачується у разі будівництва:

об'єктів будь-якого призначення на замовлення державних органів або органів місцевого самоврядування за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

будівель навчальних закладів, закладів культури, фізичної культури і спорту, медичного і оздоровчого призначення;

будинків житлового фонду соціального призначення та доступного житла; індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, господарських споруд, розташованих на відповідних земельних ділянках;

об'єктів комплексної забудови територій, що здійснюється за результатами інвестиційних конкурсів або аукціонів;

об'єктів будівництва за умови спорудження на цій земельній ділянці об'єктів соціальної інфраструктури;

об'єктів, що споруджуються замість тих, що пошкоджені або зруйновані внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного або природного характеру;

об'єктів, передбачених Державною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, за рахунок коштів інвесторів;

об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів енергетики, зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);

об'єктів у межах індустріальних парків на замовлення ініціаторів створення індустріальних парків, керуючих компаній індустріальних парків, учасників індустріальних парків;

об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель сільськогосподарського призначення, лісництва та рибного господарства;

об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до будівель промислових;

об'єктів, які згідно з державним класифікатором будівель та споруд належать до силосів для зерна та складських майданчиків (для зберігання сільськогосподарської продукції);

3) замовник будівництва зобов'язаний протягом 10 робочих днів після початку будівництва об'єкта звернутися до відповідного органу місцевого

самоврядування із заявою про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва, до якої додаються документи, які підтверджують вартість будівництва об'єкта. Орган місцевого самоврядування протягом 15 робочих днів з дня отримання зазначених документів надає замовнику будівництва розрахунок пайової участі щодо об'єкта будівництва;

4) пайова участь сплачується виключно грошовими коштами до прийняття відповідного об'єкта будівництва в експлуатацію;

5) кошти, отримані як пайова участь, можуть використовуватися виключно для створення і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту;

б) інформація щодо сплати пайової участі зазначається у декларації про готовність об'єкта до експлуатації або в акті готовності об'єкта до експлуатації“.

2. Зі змісту конституційної скарги та долучених до неї матеріалів убачається таке.

Департамент економіки та інвестиції виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) у серпні 2020 року зареєстрував повідомлення про початок виконання будівельних робіт щодо житлового будинку на земельних ділянках у місті Києві, замовником якого був Кооператив, а у серпні 2022 року – декларацію про готовність до експлуатації об'єкта будівництва.

У зв'язку з тим, що Кооператив не сплатив кошти для створення і розвитку інфраструктури населеного пункту, Департамент звернувся до суду з позовом до Кооперативу про стягнення пайової участі, 3 % річних та інфляційних витрат у сумі 3 006 024,54 грн.

Господарський суд міста Києва рішенням від 21 квітня 2025 року, яке Північний апеляційний господарський суд постановою від 26 серпня 2025 року залишив без зміни, задовольнив позов Департаменту.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду постановою від 10 лютого 2026 року залишив без задоволення касаційну скаргу

Кооперативу, а судові рішення судів попередніх інстанцій – без зміни, зазначивши про обов'язок сплати пайової участі за об'єкти, будівництво яких розпочате у 2020 році, на підставі пункту 2 розділу II „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону.

Кооператив вважає, що оспорювані положення Закону, які встановлюють обов'язок сплати пайової участі у 2020 році без укладення відповідного договору з органами місцевого самоврядування, порушують „конституційно гарантовані права особи як суб'єкта господарювання, а саме: право на рівність усіх суб'єктів права власності перед законом (частина четверта статті 13 Конституції України); право кожного на підприємницьку діяльність, яка не заборонена законом, у чітко визначених умовах (частина перша статті 42); право знати свої права і обов'язки, тобто принцип правової визначеності (частина перша статті 57); право на рівний і справедливий доступ до ринку без зловживання з боку держави, що забезпечується через захист конкуренції (частина третя статті 42)“.

3. Вирішуючи питання про відкриття конституційного провадження у справі, Друга колегія суддів Першого сенату Конституційного Суду України виходить із такого.

Відповідно до Закону України „Про Конституційний Суд України“ конституційною скаргою є подане до Конституційного Суду України письмове клопотання щодо перевірки на відповідність Конституції України (конституційність) закону України (його окремих положень), що застосований в остаточному судовому рішенні у справі суб'єкта права на конституційну скаргу (частина перша статті 55); конституційна скарга має містити обґрунтування тверджень щодо неконституційності закону України (його окремих положень) із зазначенням того, яке з гарантованих Конституцією України прав людини, на думку суб'єкта права на конституційну скаргу, зазнало порушення внаслідок застосування закону (пункт 6 частини другої статті 55); конституційна скарга вважається прийнятною за умов її відповідності вимогам, передбаченим, зокрема, статтею 55 цього закону (абзац перший частини першої статті 77).

Аналіз змісту конституційної скарги дає підстави для висновку, що Кооператив, стверджуючи про неконституційність оспорюваних положень Закону, фактично висловлює незгоду із законодавчим регулюванням питання пайової участі замовників будівництва у розвитку інфраструктури населеного пункту після набрання чинності Законом та застосуванням до правовідносин за його участю абзаців другого – двадцять третього пункту 2 розділу II „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону, що не є обґрунтуванням тверджень щодо неконституційності оспорюваних положень Закону в розумінні пункту 6 частини другої статті 55 Закону України „Про Конституційний Суд України“.

Отже, суб'єкт права на конституційну скаргу не дотримав вимог пункту 6 частини другої статті 55 Закону України „Про Конституційний Суд України“, що є підставою для відмови у відкритті конституційного провадження у справі згідно з пунктом 4 статті 62 цього закону – неприйнятність конституційної скарги.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 147, 151<sup>1</sup>, 153 Конституції України, на підставі статей 7, 32, 37, 50, 55, 56, 58, 61, 62, 77, 83, 86 Закону України „Про Конституційний Суд України“, відповідно до § 45, § 56 Регламенту Конституційного Суду України Друга колегія суддів Першого сенату Конституційного Суду України

**п о с т а н о в и л а :**

1. Відмовити у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив „ЛОНДОН ПАРК“» щодо відповідності Конституції України (конституційності) абзаців другого – двадцять третього пункту 2 розділу II „Прикінцеві та перехідні положення“ Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні“ від 20 вересня 2019 року № 132–ІХ на підставі пункту 4 статті 62

Закону України „Про Конституційний Суд України“ – неприйнятність конституційної скарги.

2. Ухвала Другої колегії суддів Першого сенату Конституційного Суду України є остаточною.



**ДРУГА КОЛЕГІЯ СУДДІВ  
ПЕРШОГО СЕНАТУ  
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**