Реформа ціноутворення у будівництві

БАЗА ДАНИХ ЦІН НА БУДІВЕЛЬНУ ПРОДУКЦІЮ ТА ІНШІ МАТЕРІАЛЬНІ РЕСУРСИ

Міністерство розвитку громад та територій України реалізує **реформу системи ціноутворення у будівництві** (відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 р. № 1512).

Мета реформи та чому це важливо?

Одним із ключових компонентів реформи є забезпечення прозорого та коректного визначення цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси під час реалізації проєктів будівництва, що здійснюється за бюджетні кошти, кошти державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредити, надані під державні гарантії (далі – публічні кошти).

З цією метою на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 19 листопада 2025 р. № 1512 Мінрозвитку запроваджено **базу даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси** (далі – база даних цін).

Що таке база даних цін?

База даних цін – це інформаційно-аналітична база даних, що є складовою Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

База даних цін призначена для збору, накопичення, статистичної обробки та систематизації інформації про відпускні ціни на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси, що використовуються для виконання будівельних робіт.

Щомісячно на публічному порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва буде оприлюднюватись інформація, сформована програмними засобами бази даних цін, що включатиме статистичні дані щодо відпускних цін на відповідну будівельну продукцію.

Важливо (!):
Інформація в базі даних цін систематизується за кодами згідно з Кодифікатором будівельної продукції, затвердженим наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 24 грудня 2025 року № 1839 «Про затвердження Кодифікатора будівельної продукції».

Довідково:
Кодифікатор будівельної продукції – єдина система класифікації будівельної продукції, яка забезпечує уніфікацію назв продукції, її характеристик, сфер застосування та інших параметрів.
Кодифікатор будівельної продукції слід застосовувати під час складання декларації показників будівельної продукції.
З Кодифікатором будівельної продукції можна ознайомитись за посиланням: https://e-construction.gov.ua/ua/construction-prices-database

ДОКУМЕНТ СЕД
Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:00 по 02.02.2027 12:04:00
Міністерство розвитку громад та територій України
9966/26/14-26 від 11.06.2026

Яка роль бази даних цін під час реалізації проєктів будівництва?

Відповідно до законодавства на всіх етапах реалізації проєктів будівництва здійснюється аналіз та контроль цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси, що використовуються для виконання будівельних робіт та є невід'ємною складовою загальної вартості об'єкта будівництва.

Замовники будівництва та підрядники зобов'язані здійснювати аналіз цін з метою їх коректного відображення у інвесторській проєктній документації, на етапі визначення договірної ціни та підписанні актів виконаних робіт.

Використання інформації з бази даних цін забезпечує замовників будівництва, підрядників та органи державного фінансового контролю об'єктивними статистичними даними про ціни на будівельну продукцію.

Важливо (!):

1. Із запровадженням бази даних цін ціни на будівельну продукцію на всіх етапах реалізації проєктів будівництва за публічні кошти (інвесторська кошторисна документація, договірна ціна, акти виконаних робіт) мають бути не вищими за середні відпускні ціни з бази даних цін.

2. Використання інформації з бази даних цін є обов'язковим для замовників будівництва за публічні кошти (бюджетні кошти, кошти державних і комунальних підприємств, установ та організацій, кредити, надані під державні гарантії).

Довідково:
Основні принципи функціонування бази даних цін, а також порядок збирання, верифікації, статистичної обробки, систематизації та оприлюднення інформації (відомостей) про ціни на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси визначено Кошторисними нормами України «Настанова щодо порядку функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та інші матеріальні ресурси», затвердженими наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 27 квітня 2026 року № 836 (опубліковано на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва за посиланням: https://econstruction.gov.ua/laws_detail/38873693233327654 56?doc_type=6)

Яким чином наповнюється база даних цін?

Базу даних цін побудовано таким чином, щоб забезпечити максимальне охоплення всіх учасників ринку.

Основними джерелами наповнення інформацією про ціни є дані:

- звіти з аналізу цін (складаються замовниками та підрядниками за результатами вивчення комерційних пропозицій постачальників);
- каталоги (прайс-листи) продукції виробників, імпортерів та розповсюджувачів будівельної продукції (далі – постачальники);
- дані електронних майданчиків закупівель (зокрема Prozorro

ДОКУМЕНТ СЕД
Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:00 по 02.02.2027 12:04:00
Міністерство розвитку громад та територій України
9966/26/14-26 від 11.06.2026

Важливо (!):
Каталоги (прайс-листи) постачальників (виробників, імпортерів, розповсюджувачів), завантажені до бази даних цін, не є публічною офертою, не підлягають оприлюдненню на порталі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та використовується виключно у цілях формування необхідної статистичної інформації про відпускні ціни на будівельну продукцію.

Коли запрацює база даних цін?

Функціонал бази даних цін вже доступний до застосування.

До 28 липня 2026 року база даних цін працюватиме в режимі "первинного" наповнення.

Відповідно до номенклатури продукції, яку до 01 липня 2026 року буде завантажено до бази даних цін, буде сформовано **Перелік першочергової будівельної продукції** для використання під час реалізації проєктів будівництва, що фінансуються за рахунок публічних коштів.

Чому це важливо для «місцевих» постачальників будівельної продукції та замовників будівництва за публічні кошти?

Врахування впливу регіону поставки на ціну відповідної продукції та відповідно та можливість використання такої продукції у проєктах будівництва.

Що необхідно зробити постачальнику (виробнику, імпортеру, розповсюджувачу) будівельної продукції, що б його продукція потрапила до Першочергового переліку?

Крок 1

Ознайомитись з основами функціонування бази даних цін на будівельну продукцію та вимогами до завантаження інформації до бази даних цін.

Крок 2

Зареєструвати електронний кабінет в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництві (ЄДЕССБ), визначити відповідальних осіб і опрацювати інструкцію користувача.

Інструкція користувача доступна за посиланням: https://mbkd-support.notion.site/349b1dd3a2e1804db4ddf8527d10d595?v=349b1dd3a2e1819a84ab000cb7dc0d27

ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:00 по 02.02.2027 12:04:00

Міністерство розвитку громад та територій України

9966/26/14-26 від 11.06.2026

Крок 3

Сформувати власний Перелік першочергової будівельної продукції для завантаження.

Для цього слід обрати основні, найбільш затребувані, номенклатурні позиції будівельної продукції (матеріалів, виробів або комплектів), що виробляється / імпортується / розповсюджується .

Для кожної із обраної номенклатурної позиції, яку пропонується віднести до Переліку пріоритетної будівельної продукції, визначити відповідний код згідно з Кодифікатором будівельної продукції (далі – Кодифікатор).

Крок 4

Підготувати каталог продукції/прайс-лист у форматі обмінного файлу із зазначенням коду будівельної продукції (згідно з Кодифікатором), назви, одиниці виміру, EAN-13, артикулу, регіону поставки, маси нетто/брутто, торгової марки та відпускної ціни без ПДВ та провести внутрішню перевірку файлу на повноту, коректність кодів, одиниць виміру, цін, регіонів поставки та відсутність дублювання.

Крок 5

Завантажити обмінний файл до ЄДЕССБ через електронний кабінет. **Для включення до Першочергового переліку будівельної продукції завантаження слід забезпечити до 01.07.2026 року.**

Перевірити протокол обробки, усунути помилки або невідповідності та за потреби повторно завантажити файл.

Крок 6

В подальшому – забезпечити щомісячне оновлення цін у базі даних цін або налаштувати автоматизовану передачу даних через API.

Постійно підтримувати якість даних: актуальність цін, відповідність Кодифікатору, коректність технічних характеристик, регіонів постачання та номенклатури.

ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 6FA97849F1B2570D0400000095C701002FE30A00
Дійсний з 02.02.2026 12:04:00 по 02.02.2027 12:04:00

Міністерство розвитку громад та територій України

9966/26/14-26 від 11.06.2026