

ВИСНОВОК

Комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності Державної інспекції архітектури та містобудування України

від «27» серпня 2024 року

Місце проведення засідання: м. Київ, бульвар Лесі України, 26-Б, 5 поверх, 515 каб.

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Член Комісії

Кузнецов С.О.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Борцової Лариси Федорівни, вх.№ Б/2402/08-24 від 15 серпня 2024 року, щодо будівництва та експлуатації СТО на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] за адресою: [REDACTED]

Рекомендації щодо обґрунтованості або необґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення:

Відповідно до матеріалів звернення на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

[REDACTED] протягом 2015-2024 років Сингаєвським Русланом Ігоровичем проводиться ремонт, зварювання, фарбування, автомобілів у господарських спорудах, які збудовані на відстані 1,5 м від будинку заявниці з порушенням протипожежних норм.

Хронологію та фотофіксацію ведення будівельних робіт не надано.

Моніторингом інформації з реєстрів Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) не встановлено наявності документів, що дають право на виконання будівельних робіт, а також документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання.

Відповідно до інформації з ДРПП Комісією встановлено, що 20.02.2024 за адресою: [REDACTED]

Сингаєвський Руслан Ігорович зареєстрував об'єкт речових прав: житловий будинок загальною площею (кв.м):111.6, житловою площею (кв.м): 75.9, та приналежні будівлі та споруди: гараж Б, літня кухня В, убиральня Г, сарай Д, огорожа №1-2, каналізаційна споруда І-ІІ, газова труба ІІІ, у частках: 1/6 на підставі свідоцтва про право на спадщину від 21.04.1999 та 5/6 на підставі договору дарування від 20.02.2024.

Відомості ЄДЕССБ щодо технічної інвентаризації відсутні.

Згідно із положеннями статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі - державна реєстрація прав) - офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Зі змісту пункту 1 частини першої статті 3 Закону вбачається, що держава гарантує об'єктивність, достовірність та повноту відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження.

Водночас частиною другою статті 5 Закону визначено, що якщо законодавством передбачено прийняття в експлуатацію нерухомого майна, державна реєстрація прав на таке майно проводиться після прийняття його в експлуатацію в установленому законодавством порядку, крім випадків, передбачених статтею 31 цього Закону.

Згідно з пунктом 2 частини третьої статті 10 Закону Державний реєстратор перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення.

Станом на дату розгляду звернення, документи, які б свідчили про визнання протиправними та/або скасування рішення про реєстрацію змін до права власності на зазначений у зверненні об'єкт відсутні.

Відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Разом із цим з матеріалів Звернення не вбачається проведення будівельних робіт на визначених об'єктах нерухомого майна після 20.02.2024.

Водночас, звернення не містить відомостей, які б підтверджувались відповідними документами та/або фактами, про наявність реального ризику настання негативного впливу на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7¹ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 та Положенням про Комісію щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності, затвердженим наказом Державної інспекції архітектури та містобудування України від 01 вересня 2021 року № 71, Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності ВИРІШИЛА: Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

«за» – 4, «проти» – немає, «утримались» – немає

Рішення прийнято

