

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

від «23» липня 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

Віннік О.В.

Секретар Комісії

Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Кащука Романа Романовича вх.№ К/2022/08-24 від 08.07.2024 щодо реконструкції житлового будинку за адресою: [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні Кащука Романа Романовича щодо реконструкції житлового будинку за адресою: [REDACTED]

не можуть бути підставою для проведення позапланової перевірки.

В результаті розгляду звернення було встановлено, що у 2006 році Кащук Роман Романович та Харик Лідія Романівна за адресою: [REDACTED]

успадкували земельну ділянку площею 0.0809 га та житловий будинок дерев'яно-цегляний загальною площею (кв.м): 133.38, житловою площею (кв.м): 67.54, що складається з 1-кухні, 4 кімнат житлових.

21.09.2020 між спадкоємцями у приватного нотаріуса був укладений договір поділу успадкованого майна.

В результаті поділу Харик Лідія Романівна стала власницею земельних ділянок з кадастровими номерами: [REDACTED], площею 0.0317 га, та [REDACTED]

[REDACTED] площею 0.0089 га, та житлового будинку загальною площею (кв.м): 29.3, житловою площею (кв.м): 20.0 за адресою: [REDACTED]

Кащук Роман Романович став власником земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] площею 0.0403 га, та житлового будинку загальною площею (кв.м): 100.8, житловою площею (кв.м): 35.7 за адресою: [REDACTED]

Після оформлення поділу, за словами заявників, Харик Лідія Романівна самовільно без погодження з сусідами та будь-яких документів виконала добудову до будинку.

Моніторингом інформації порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва 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.

Разом з тим, відповідно до інформації з ДРРП, Комісією встановлено, що 08.09.2023 Харик Лідія Романівна на підставі технічного паспорту ТП01:1439-3209-2173-6315 від 31.08.2023 внесла зміни до успадкованого об'єкта речового права, в результаті чого змінено загальну площу житлового будинку (кв.м): з 29.3 на 94.07, житлову площу (кв.м): з 20.0 на 48.48.

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 підготовчих або будівельних робіт на визначених об'єктах нерухомого майна.

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 ВІРШИЛА:

Рекомендації щодо обґрунтованості позапланової перевірки, а також необхідності її проведення на підставі звернення відсутні.

ГОЛОСУВАЛИ:

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

Рішення прийнято

