

ВИСНОВОК

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

від «13» 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	Віннік О.Ю.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

Стосовно: розгляду звернення Шевченка Андрія Анатолійовича, вх.№ Ш/2191/08-24 від 25 липня 2024 року, щодо реконструкції двоповерхової квартири за адресою: бульв. [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні заявника щодо реконструкції двоповерхової квартири за адресою: бульв. [REDACTED] не можуть бути підставою для позапланової перевірки.

Відповідно до інформаційної довідки з ДРРП від 13.08.2024 №390733944 Комісією встановлено, дворівнева квартира за адресою [REDACTED] загальною площею (кв.м): 87,5, житловою площею (кв.м): 42,7 належала на праві спільної часткової власності фізичним особам: Чебакову Олексію Івановичу та Чебаковій Тетяні Миколаївні на підставі договору купівлі-продажу від 22.04.2024, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (далі - ОНМ) 2887267232140.

Об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт. Документи, подані для державної реєстрації права власності (реєстрація переходу прав власності):

-договір організації будівництва об'єктів нерухомого майна, серія та номер: 08-07/19, виданий 08.07.2019, видавник: ТОВ «ВК ПІДРЯД», ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», яке діє від свого імені та за рахунок і в інтересах активів пайового венчурного інвестиційного фонду «ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ» недиверсифікованого виду закритого типу (код фонду за ЄДРІСІ 2331641);

-витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ, серія та номер: [REDACTED], видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; Документ, що підтверджує присвоєння закінченому будівництвом об'єкту адреси (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: AR01:3431-4220-9342-8533, виданий 13.10.2021, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ;

-технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ТІ01: [REDACTED], виданий 30.11.2021, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; акт приймання-передачі, серія та номер: бн, виданий 01.12.2021, видавник: ТОВ «ВК ПІДРЯД», ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», яке діє від свого імені та за рахунок і в інтересах активів пайового венчурного інвестиційного фонду

«ІНТЕРГАЛБУДІНВЕСТ» недиверсифікованого виду закритого типу (код фонду за ЄДРІСІ 2331641).

07.05.2024 розділ щодо ОНМ за реєстраційним номером 2887267232140 закрито.
Підстава:

-поділ об'єкта нерухомого майна договір купівлі-продажу, серія та номер: 534, виданий 22.04.2024, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, Тарасенко В.М., квартири;

-технічний паспорт (Витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ПІ01 [REDACTED] виданий 30.04.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ;

-довідка щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна, серія та номер: DT01:7380-6269-8132-4086, виданий 30.04.2024, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ.

та відбулась державна реєстрація двох окремих ОНМ:

-за реєстраційним номером 2933661032140, об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт, квартира за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] загальною площею 45.9 кв.м, житловою площею 14.,8 кв.м, 1/2 на праві власності належить Чебаковій Тетяні Миколаївні, 1/2 на праві довірчої власності належить Чебакову Олексію Івановичу;

-за реєстраційним номером 2933643332140, об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт, квартира за адресою [REDACTED]

[REDACTED] загальною площею 46.9 кв.м, житловою площею 14,8 кв.м, 1/2 на праві власності належить Чебакову Олексію Івановичу, 1/2 на праві довірчої власності належить Чебаковій Тетяні Миколаївні.

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 07.05.2024.

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

