

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

*від «09» 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	Кузнецов С.О.
Секретар Комісії	Скиба С.А.

**Стосовно:** розгляду звернення Чепурної Юлії Валеріївни, вх.№ Ч/1925/08-24 від 28 червня 2024 року, щодо будівництва капітальної споруди (контрольно-пропускного пункту та автоматичних воріт в ОК «СТ «Аргентум Плюс»), що розташована між земельними ділянками з кадастровими номерами [REDACTED]

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

Обставини, викладені у зверненні Чепурної Юлії Валеріївни щодо будівництва капітальної споруди (контрольно-пропускного пункту та автоматичних воріт в ОК «СТ «Аргентум Плюс»), що розташована між земельними ділянками з кадастровими номерами [REDACTED]

Заявниці на праві власності в закритому котеджному містечку «Вітаград», що знаходиться на території Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Аргентум-Плюс» (код ЄДРПОУ: 35548532), за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] належить земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED] та садовий будинок.

Згідно із відомостями ЄДР, Прилипко Анатолій Васильович є одним із кінцевих бенефіціарних власників Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Аргентум-Плюс» (код ЄДРПОУ: 35548532).

Заявниці, членам її родини та сервісним службам (третім особам) Прилипком Анатолієм Васильовичем встановлено обмеження у вільному доступі до домоволодіння заявниці, що пролягає через ділянку з кадастровим номером [REDACTED], шляхом спорудження контрольно-пропускного пункту (далі - КПП) на єдиному в'їзді/виїзді до котеджного містечка.

Згідно з довідкою від 04 червня 2024 року № 0406, наданою фізичною особою підприємцем Антипенком Ігорем Михайловичем, доданою до звернення, КПП

розташовано між земельними ділянками з кадастровими номерами [REDACTED] в межах Феодосіївської сільської ради Обухівського району Київської області. Земельна ділянка безпосередньо під КПП в Державному земельному кадастрі не зареєстрована.

Проте, ухвалою Києво-Святошинського районного суду Київської області від 29 квітня 2024 року у справі № 369/4064/24 встановлено, що КПП знаходиться на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED], яка перебуває у власності Прилипка Анатолія Васильовича.

На підставі інформації з ДРРП Комісією з'ясовано:

- земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], площею 1,0544 га розформована в результаті об'єднання об'єктів нерухомого майна чи іншого типу договору;

- земельна ділянка з кадастровим номером [REDACTED], площею 2,6588 га виділена 24 травня 2024 року на підставі Рішення про державну реєстрацію прав та обтяжень, виданого Білогородською сільською радою Бучанського району Київської області, власник: Прилипко Анатолій Васильович;

- власником земельної ділянки з кадастровим номером [REDACTED] площею 0,1401 га є Прилипко Анатолій Васильович на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 21 січня 2022 року.

У Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва документи, які надають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, а також документи, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, щодо об'єктів будівництва на земельних ділянках з кадастровими номерами: [REDACTED] не виявлено.

Станом на дату розгляду звернення будівельні роботи на території КПП не ведуться.

Пунктом 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2022 року № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» (далі – Постанова № 303) припинено проведення планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю), введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні».

Пунктом 2 Постанови № 303 передбачено, що за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов'язань України протягом періоду воєнного стану дозволити здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

Разом з тим, відповідно до статті 158 Кодексу земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування. Виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що

перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей. Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Ухвалою Києво-Святошинського районного суду Київської області від 29 квітня 2024 року у справі № 369/4064/24 задоволено заяву представника заявниці - адвоката Правдюка В.М. про забезпечення позову у цивільній справі про встановлення земельного сервітуту. Заборонено Прилипку А.В. та іншим особам вчиняти будь-які дії, які створюють для заявниці, членів її сім'ї та сервісним службам (третім особам) обмеження вільного та цілодобового доступу до садового будинку за адресою:

[REDACTED], в тому числі, але не виключно, заборонити зачиняти автоматичні ворота на КПП, що розташований на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED]

Водночас звернення не містить інших 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 7<sup>1</sup> 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**

[REDACTED]