

ВИСНОВОК №71/02-4-02/25

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

від «22» квітня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Заступник голови Комісії

Член Комісії

Секретар Комісії

Нікітчина І.В.

Рябчинський А.М.

Сударенко Д.В.

Віннік О.Ю.

Стосовно: розгляду звернення Бородатюка Артема Ігоровича, вх.№ Б/831/08-25 від 04 квітня 2025 року, щодо реконструкції квартири за адресою: [REDACTED]

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, усних пояснень та додаткових матеріалів, вх. №К/1018/08-25 від 22.04.2025, у 2019 році мешканцями квартири №11 за адресою: [REDACTED] самовільно змінено планування квартири з “переносом мокрих точок” у житлове приміщення та з втручанням у несучі конструкції, що призвело до появи тріщин в кімнатах квартири заявника, що знаходиться над квартирою, в якій проведено реконструкцію.

Будинок житловий Бліженського (арх. Прохаска В.І.) за адресою: [REDACTED] у якому жили: Прохаска В.І. – одеський архітектор; Вірський П.П. – балетмейстер, народний артист СРСР та УРСР, засновник і художній керівник ансамблю народного танцю УРСР, прийнято під охорону держави рішеннями виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів від 15.08.1985 № 480 як пам’ятка архітектури місцевого значення та від 25.12.1984 № 652 – як пам’ятка історії місцевого значення, занесено до Державного реєстру нерухомих пам’яток України наказом Міністерства культури і туризму від 20.06.2008 № 728/0/16-08, охоронний номер 550-Од.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку: [REDACTED], інформації та документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, та документів, що засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, змін до них, їх скасування чи анулювання, станом на дату розгляду не виявлено.

Відповідно до деталізованої інформації ДРРП за зазначеною у зверненні адресою наявний запис від 24.05.2012 про прийняття рішення про державну реєстрацію об’єкта нерухомого майна за реєстраційним номером 36577055, номер запису: 655 в книзі:

769пр-22. Технічний опис майна: 5-кімнатна квартира, загальною площею 162.4 м² та житловою площею: 105.1 м².

Проте актуальна інформація ДРРП за зазначеною у зверненні адресою надає відомості про об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером [REDACTED] номер об'єкта в РПВН: 36577055, щодо квартири загальною площею 162.1 м² та житловою площею: 86.7 м², яка перебуває у спільній частковій власності трьох осіб:

- Мушинського Анатолія Терентійовича, країна громадянства: Україна, розмір частки: 477/4000, номер відомостей про речове право: 34629198, дата державної реєстрації права власності: 13.12.2019;
- Пілявські Анастасії, країна громадянства: Сполучене Королівство Великобританії та Північної Ірландії, розмір частки: 523/1000, номер відомостей про речове право: 3331236, дата державної реєстрації права власності: 20.09.2019;
- Аксененко Вероніки Ігорівни, країна громадянства: Україна, розмір частки: 1431/4000, номер відомостей про речове право: 4466570, дата державної реєстрації права власності: 29.01.2014.

Згідно з 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.

Разом з тим, відповідно до Положення про Департамент культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації, затвердженого розпорядженням голови Одеської обласної державної адміністрації - від 27.05.2019 № 647/А-2019, Департамент відповідно до покладених на нього завдань реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини; сприяє збереженню культурної спадщини; здійснює контроль за виконанням Закону України «Про охорону культурної спадщини», інших нормативно-правових актів про охорону культурної спадщини.

В силу приписів статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Наразі будівельні роботи не ведуться.

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

Голова Комісії	<i>[підпис]</i>	Нікітчина І.В.
Заступник голови Комісії	<i>[підпис]</i>	Рябчинський А.М.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Віннік О.Ю.