

ВИСНОВОК № 144/02-4-02/25

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

від «26» серпня 2025 року

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

Склад Комісії, що здійснювала розгляд звернення:

Голова Комісії

Нікітчина І.В.

Заступник голови Комісії

Рябчинський А.М.

Член Комісії

Калиновський Є.А.

Член Комісії

Сударенко Д.В.

Секретар Комісії

Бондарчук О.В.

Стосовно: розгляду звернення Хочя Іллі Хаймовича, вх.№ Х/2542/08-25 від 18 серпня 2025 року, щодо реконструкції АЗС за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] кадастровий номер земельної ділянки [REDACTED] з урахуванням додаткових матеріалів вх.№ Х/2633/08-25 від 26 серпня 2025 року.

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

Відповідно до обставин, викладених у зверненні, додаткових матеріалах та наданих пояснень на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] під виглядом «капітального ремонту» автозаправного модуля (газова бочка колонка) ведеться будівництво автозаправного комплексу, при цьому, безпосередньо поруч із зазначеним об'єктом будівництва розташоване майно, яке належить заявнику на праві приватної власності, а саме: АЗС «Калібр».

Заявник зазначає, що раніше, до початку виконання будівельних робіт, на земельній ділянці з кадастровим номером [REDACTED] було розміщено лише газозаправний модуль.

Шляхом перевірки відомостей, які містяться в Реєстрі будівельної діяльності Єдиної електронної системи у сфері будівництва (далі - ЄДЕССБ) за параметром пошуку «адреса будівництва [REDACTED]

[REDACTED] встановлено, що наявна інформація про виданий Державною інспекцією архітектури та містобудування України дозвіл на виконання будівельних робіт від 13.12.2024 за реєстраційним номером ІУ013241212731 щодо об'єкта будівництва «Капітальний ремонт автозаправного комплексу (АЗК) за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] клас наслідків (відповідальності) СС3, статус документа: діючий; замовник: ТОВ «ВОРЗЕЛЬ» (44552979); проектна документація за реєстраційним номером: PD01:5506-6048-2275-8558, редакція №1 від 04.12.2024, дата підписання: 10.12.2024, проектна організація: юридична особа ТОВ «ГАЗ-РЕСУРС» (32297445); експертиза проекту за реєстраційним номером у ЄДЕССБ ЕХ01:0044-0018-1621-6691, редакція №1 від 04.12.2024, експертний звіт позитивний.

Згідно з відомостями ДРРП АЗК (Автозаправний комплекс): операторна, загальна площа 156,3 кв.м.; споруди: Б – навіс; № 1 – колонка заправна 2 шт.; № 2 – підземний резервуар для зберігання рідкого палива 1 шт.; № 3 – підземний резервуар для газу 1 шт.; № 4 – інформаційна стела за адресою: [REDACTED]

[REDACTED] набуто у власність ТОВ «ВОРЗЕЛЬ» 21.11.2024 як закінчений будівництвом об'єкт, газозаправний пункт автомобілів змінено на АЗК (Автозаправний комплекс), видалено загальна площа (кв.м): 3.6, державний реєстратор: приватний нотаріус Бояринцева Ольга Віталіївна, Київський міський нотаріальний округ, м. Київ. Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 341, виданий 21.11.2024, видавник: Бояринцева О.В., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу; технічний паспорт (витяг з ЄДЕССБ), серія та номер: ТІ01:5960-0931-1397-6400, виданий 08.11.2024; документ, що підтверджує наявність факту виконання умов правочину, довідка про показники об'єкта нерухомого майна, серія та номер: б/н, виданий 07.11.2024, видавник: Приватна науково-виробнича фірма «СТРОЙІНДУСТРІЯ-Л»

Капітальний ремонт АЗК проводиться на власній земельній ділянці кадастровий номер [REDACTED] площею 0,1894 га, цільове призначення з ДЗК: 1.11.6. Додаткового відведення землі не вимагається. В'їзд та виїзд з території АЗК - існуючі.

На майданчику АЗК розміщені будівлі і споруди: будівля операторна; підземний резервуар для зберігання рідкого палива ємністю 73 куб. м; резервуар для зберігання ЗВГ ємністю 20 куб. м; паливороздавальна колонка (ПРК) (2 шт.); огорожа АЗК; майданчик зливу ЗВГ з АЦЗГ; майданчик зливу рідкого палива з АЦРП; пункт пожежного інвентарю; щогла блискавкозахисту; мобільна дизельна електростанція; навіс; інформаційна стела.

Проектом капітального ремонту АЗК передбачається: демонтаж 2-х існуючих багатопаливних роздавальних колонок (ПРК) та встановлення на їх місці нових типу «Tatsuno»; капітальний ремонт існуючого підземного газового резервуару об'ємом 20 м³, шляхом заміни запірної клапана, люка замірного та частково обв'язувальної арматури; капітальний ремонт існуючого підземного паливного резервуару світлик нафтопродуктів об'ємом 73 м³, шляхом заміни дихальних клапанів, люка замірного та частково обв'язувальної арматури; благоустрій території.

Згідно з пунктом 6 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.

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.

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» – 5, «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>	Калиновський Є.А.
Член Комісії	<i>[підпис]</i>	Сударенко Д.В.
Секретар Комісії	<i>[підпис]</i>	Бондарчук О.В.