**ЗАУВАЖЕННЯ**

**до проєкту рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради «Про надання адрес об’єктам будівництва»**

На розгляд до юридичного департаменту Миколаївської міської ради надійшов проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради v-ky-01-03-2021 «Про надання адрес об’єктам будівництва» (далі – Проєкт рішення).

Відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов’язані діяти лише на підставі, в межах та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України.

Проєктом рішення пропонується: *«1. Об’єкту нового будівництва індивідуального житлового будинку з будівництвом господарських споруд в мікрорайоні Велика Корениха (згідно будівельного паспорту реєстраційний номер ЄДЕССБ ВР01:6442-8393-2056-0580 від 20.11.2020, заяви на внесення змін до будівельного паспорту від 17.02.2021 № 438543 та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.08.2020 реєстраційній номер об’єкта нерухомого майна 2150053348101, кадастровий номер 4810136300:11:076:0097), надати адресу: пров. Татарський, 10Б (Велика Корениха).*

*2.Об’єкту нового будівництва індивідуального житлового будинку з будівництвом господарських споруд в мікрорайоні Велика Корениха (згідно будівельного паспорту реєстраційний номер ЄДЕССБ ВР01:6442-8393-2056-0820 від 20.11,2020 заяви на знесення змін до будівельного паспорту від 17.02.2021 № 438540 та витягу з Державною реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14 08.2020 реєстраційній номер об’єкта нерухомого майна 2150016848101, кадастровий номер 4810136300:11:076:0097), надати адресу: пров. Татарський, 10А (Велика Корениха).»*

Постановою Кабінету Міністрів України від 27.03.2019 № 367 «Деякі питання дерегуляції господарської діяльності» затверджено Тимчасовий порядок реалізації експериментального проекту з присвоєння адрес об’єктам будівництва та об’єктам нерухомого майна (далі - Порядок).

Відповідно до п. 2 Постанови Кабінету Міністрів України від 27.03.2019 № 367 «Деякі питання дерегуляції господарської діяльності» присвоєння адрес об’єктам будівництва та об’єктам нерухомого майна з 1 липня 2019 р. здійснюється виключно відповідно до Порядку, затвердженого цією постановою.

Згідно з п. 1 Порядку, цей порядок визначає процедуру присвоєння та зміни адреси об’єкта будівництва та об’єкта нерухомого майна.

Відповідно до п. 6 Порядку рішення про присвоєння або зміну адреси об’єкта будівництва, об’єкта нерухомого майна відповідно до цього Порядку приймає уповноважений орган містобудування та архітектури (далі - уповноважений орган з присвоєння адреси).

Уповноваженим органом з присвоєння адреси може бути: виконавчий орган сільської, селищної, міської ради - якщо об’єкт розташований у межах території, на яку поширюються повноваження сільської, селищної, міської ради.

Відповідно до п. 11 Порядку уповноважений орган з присвоєння адреси протягом п’яти робочих днів з дня отримання від замовника будівництва документів, визначених [частиною третьою статті 27](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n348) або [частиною третьою статті 29](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n363) Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

- приймає рішення про присвоєння адреси об’єкту будівництва;

- оприлюднює рішення про присвоєння адреси об’єкту будівництва на своєму офіційному веб-сайті (за наявності) або в друкованому засобі масової інформації місцевої сфери розповсюдження (за відсутності веб-сайту);

- забезпечує внесення інформації про присвоєння адреси об’єкту будівництва до реєстру адрес, який ведеться відповідно до [Положення про містобудівний кадастр](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-%D0%BF), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559;

- забезпечує розміщення скан-копії рішення про присвоєння адреси об’єкту будівництва в реєстрі містобудівних умов та обмежень.

Відповідно до п. 12 Порядку рішення про присвоєння адреси об’єкту будівництва за зверненням замовника будівництва надається у паперовій формі.

Відповідно до п. п. 2.1, 3.1 Положення про департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 13.06.2019 № 51/415, основне завдання департаменту полягає в реалізації місцевої містобудівної політики з метою розвитку сучасного самобутнього міста, яке комплексно відповідає інженерно-технічним, архітектурним, економічним, соціально-культурним потребам населення, збагачення оточуючого середовища ландшафтними, скульптурними та іншими об’єктами та елементами.  Забезпечення реалізації державної політики у сфері містобудування та архітектури на території міста Миколаєва.

Таким чином, вважаємо, що департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради наділений повноваженнями щодо прийняття рішень про присвоєння або зміну адрес об’єктам будівництва та об’єктам нерухомого майна.

Відповідно до пунктів 10, 13 Порядку адреса об’єкту будівництва (крім реквізиту, визначеного [абзацом десятим](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n315) пункту 3 цього Порядку) присвоюється за вибором замовника будівництва:

* у порядку, визначеному [пунктами 11-13](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n333) цього Порядку, **під час надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки** (далі - будівельний паспорт) або містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження). У разі коли до заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки законодавством вимагається подання викопіювання з топографо-геодезичного плану, то таке викопіювання подається у масштабі М 1:500 із зазначенням місця розташування запланованих об’єктів будівництва, а також головного входу до будинку (для будинків);
* у порядку, визначеному [пунктами 28-34](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n388) цього Порядку, **після отримання права на виконання будівельних робіт**;

- у порядку, визначеному [пунктами 28-34](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n388) цього Порядку, **після прийняття об’єкта в експлуатацію**.

Присвоєна відповідно до цього розділу **адреса об’єкта будівництва вказується в містобудівних умовах та обмеженнях (як місце розташування об’єкта) або будівельному паспорті**. У містобудівних умовах та обмеженнях і будівельному паспорті додатково зазначаються відомості про дату та номер рішення уповноваженого органу з присвоєння адреси про присвоєння адреси об’єкту будівництва та найменування такого органу.

Таким чином, надання адрес об’єктам будівництва було можливе, зокрема, під час надання будівельного паспорта забудови земельної ділянки або містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

В той же час, зауважуємо, що до Проєкту рішення розробником надані копії виданих будівельних паспортів, але без зазначення відповідних адрес, як це передбачено п.п. 10-13 Порядку.

Отже, адреси об’єкту будівництва можуть бути присвоєнні у порядку, визначеному [пунктами 28-34](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/367-2019-%D0%BF#n388) Порядку, **після отримання права на виконання будівельних робіт або після прийняття об’єкта в експлуатацію.**

За приписами пункту 29 Порядку до заяви про присвоєння адреси об’єкту будівництва або об’єкту нерухомого майна додаються:

копія документа, що посвідчує право власності або користування земельною ділянкою, на якій споруджується (споруджено) об’єкт нерухомого майна, - якщо таке право власності або користування земельною ділянкою не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

викопіювання з топографо-геодезичного плану у масштабі М 1:500 із зазначенням місця розташування запланованих об’єктів будівництва, а також головного входу до будинку (для будинків);

копія документа, що дає право на виконання будівельних робіт, - у разі присвоєння адреси об’єкту будівництва та якщо такий документ не внесений до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів;

копія документа, що засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта, - у разі присвоєння адреси об’єкту нерухомого майна та якщо такий документ не внесений до єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів.

Копії документів, які подаються для присвоєння адреси об’єкту будівництва, об’єкту нерухомого майна, засвідчуються замовником будівництва (його представником).

Звертаємо увагу, що вищевказані копії документів необхідні для присвоєння адреси **відсутні** в матеріалах доданих до Проєкту рішення (окрім копії документів, що посвідчують право власності земельними ділянками, на яких буде споруджуватися об’єкт нерухомого майна).

Окремо слід звернути увагу, що наданий Проєкт рішення розроблений на підставі **заяв громадян про внесення змін до будівельного паспорту. Заяви про надання адрес відповідно до вказаного Порядку громадянами не подавались.**

Згідно ч. 3 ст. 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» надання будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Згідно з п.п. 2.1, 2.2 розділу 2 Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011  № 103, видача будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури безпосередньо, через центри надання адміністративних послуг та/або через Єдиний державний портал адміністративних послуг. Будівельний паспорт надається уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:

заява на видачу будівельного паспорта зі згодою замовника на обробку персональних даних за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;

засвідчена в установленому порядку копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію;

ескізні наміри забудови (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об’єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об’єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо);

проект будівництва (за наявності);

засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

У разі зміни намірів забудови земельної ділянки (розміщення нових або реконструкція існуючих об’єктів), реалізація яких не перевищує граничнодопустимих параметрів, до будівельного паспорта можуть вноситись зміни.

**Внесення змін до будівельного паспорта здійснюється відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури у порядку та на умовах, визначених для його отримання,** протягом десяти робочих днів з дня надходження пакета документів, до якого входять:

заява на внесення змін до будівельного паспорта за формою, наведеною у додатку 1 до цього Порядку;

примірник будівельного паспорта замовника;

ескізні наміри змін (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, фасади та плани поверхів нових об’єктів із зазначенням габаритних розмірів тощо);

засвідчена в установленому порядку згода співвласників земельної ділянки (житлового будинку) на забудову.

Зауважуємо, що виконавчі комітети міських рад не наділені повноваженнями вносити зміни до будівельних паспортів.

Враховуючи вищевикладене, проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради v-ky-01-03-2021 «Про надання адрес об’єктам будівництва» необхідно привести у відповідність до зазначених норм діючого законодавства.

Директор юридичного

департаменту Миколаївської міської ради Інна БОЧАРОВА

Зозуля Олеся

37 26 61