



Миколаїв
Місто на хвилі

ЗВІТ ПРО ДІЯЛЬНІСТЬ

УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖАВНОГО
АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЮ
МИКОЛАЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

2022

Згідно з пунктом 3.1. Положення про управління державного архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради «Про затвердження Положень про виконавчі органи Миколаївської міської ради» від 23.02.2017 № 16/32 (з наступними змінами та доповненнями) основними завданнями управління є, зокрема:

- надання, отримання, реєстрація документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, відмова у видачі таких документів, їх ануляція, скасування їх реєстрації;
- приймання в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням вимог законодавства України у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування, проектної документації під час виконання підготовчих і будівельних робіт щодо об'єктів, розташованих у межах міста Миколаєва.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні із 05 годин 30 хвилин 24 лютого 2022 року в Україні введено воєнний стан, який продовжує діяти й станом на теперішній час.

Рішенням виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 15.03.2022 № 254 «Про встановлення простою, запровадження дистанційної роботи та оплату праці в умовах воєнного стану» з 01.03.2022 встановлено початок простою управління державного архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради.

Рішенням виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 03.05.2022 № 315 «Про організацію діяльності виконавчих органів, комунальних підприємств, установ, організацій Миколаївської міської ради» строк перебування управління у стані простою було продовжено.

Працівники управління періодично, в залежності від обсягу завдань та доручень, які надходили від виконавчого комітету Миколаївської міської ради виконували свої повноваження, працюючи дистанційно, за місцем свого проживання або тимчасового перебування.

Управління було виведено з простою наказом начальника управління від 12.12.2022 на виконання розпорядження Миколаївського міського голови від 12 грудня 2022 року №166рк «Про організацію діяльності виконавчих органів, комунальних підприємств, установ, організацій Миколаївської міської ради».

Отже, незважаючи на проведення активних бойових дій поблизу міста Миколаєва та складну безпекову ситуацію, управління, як виконавчий орган Миколаївської міської ради докладало усіх зусиль щодо належного виконання визначених законодавством України повноважень.

Щодо повноважень з реєстрації дозвільних документів у сфері будівництва.

Протягом 2022 року управлінням було зареєстровано 76 дозвільних документів, в тому числі:

- повідомлення про початок виконання будівельних робіт – 29;
- повідомлення про внесення змін – 10;
- декларації про готовність об'єкта до експлуатації – 33;
- дозвіл на виконання будівельних робіт – 3;
- сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта – 1.

Надходження до місцевого бюджету шляхом сплати за сертифікат про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта становить **11412,60 грн.**

Щодо здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю.

Відповідно до статті 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва у порядку проведення **планових та позапланових перевірок.**

Пунктом 3 розділу Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо підтримки платників податків на період здійснення заходів, спрямованих на запобігання виникненню і поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19)», встановлено тимчасову заборону на проведення органами державного нагляду (контролю) планових заходів із здійснення державного нагляду (контролю).

Вказана заборона діє до останнього календарного дня місяця (включно), в якому завершується дія карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України на всій території України з метою запобігання поширенню на території України коронавірусної хвороби (COVID-19).

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 грудня 2020 року № 1236 «Про встановлення карантину та запровадження обмежувальних протиепідемічних заходів з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» (зі змінами та доповненнями) термін дії карантину на території України продовжено до 31 грудня 2022 року.

З огляду на законодавчо встановлені обмеження, протягом 2022 року **управління не проводило планові** заходи державного архітектурно-будівельного контролю.

За 2022 року управлінням проведено **74 позапланові перевірки**, з яких за результатами **24 перевірок** було встановлено порушення містобудівного законодавства України та суб'єктам містобудування:

- видано **6 приписів про зупинення** підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства у сфері містобудівної діяльності, зокрема будівельним нормам, містобудівним умовам та обмеженням, затверджені проекту або будівельному паспорту забудови земельної

ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;

- видано **11 приписів про усунення порушення** вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил;

- складено **23 протоколи** про адміністративне правопорушення;

- складено **5 протоколів** про порушення у сфері містобудівної діяльності.

З 13.03.2022, згідно з постановою Кабінету Міністрів № 303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану», управління не проводить позапланові заходи державного архітектурно-будівельного контролю.

Вказана постанова є чинною станом на 28.11.2022 року.

Щодо розгляду справ про порушення містобудівного законодавства та представництва інтересів управління в суді.

Протягом 2022 року управлінням усього розглянуто:

- **21 справу про адміністративні правопорушення щодо фізичних осіб** з винесенням постанов про накладення адміністративних стягнень у вигляді штрафу на загальну суму – **170 000 грн.;**

- **5 справ** з винесенням постанов про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності **щодо юридичних осіб** на загальну суму – **401 922 грн.**

У 2022 році для примусового виконання до відділів державної виконавчої служби, відповідно до визначених законодавством України строків, направлено:

- **67 постанов**, винесених управлінням відносно фізичних осіб на загальну суму **1 062 500 грн.** (загальна сума вказана з урахуванням того, що відповідно до положень статті 308 КУпАП у порядку примусового виконання постанови про стягнення штрафу за вчинення адміністративного правопорушення з правопорушника стягується подвійний розмір штрафу).

- **12 постанов**, винесені управлінням відносно юридичних осіб на загальну суму **734 748 грн.**

При цьому загальний розмір штрафних санкцій, який наразі знаходиться на примусовому стягненні, становить **3 189 721 грн.**

Загальні надходження до місцевого бюджету станом на 31.12.2022 року шляхом сплати штрафних санкцій становлять **188 399, 84 грн.**

Водночас повідомляємо, що працівники відділу правового, кадрового забезпечення, бухгалтерського обліку та діловодства протягом поточного року вживали виключних заходів, спрямованих на належне представництво інтересів управління у судах загальної юрисдикції усіх інстанцій.

Станом на 31.12.2022 у судах різних інстанцій перебувало **55 відкритих судових проваджень**, стороною в яких є управління.

Загальний розмір штрафних санкцій за оскарженими постановами становить **2 344 215 грн.**

У 2022 році посадовими особами управління проведена робота з підготовки процесуальних документів (відзив, апеляційна скарга, відзив на апеляційну скаргу, касаційна скарга, заяви та клопотання) у **45 судових справах**.

Особливу увагу вважаємо за доцільне приділити судовим справам:

- **№ 400/6353/21** за позовною завою ТОВ ВКП «Алекта».

Управлінням під час здійснення заходів державного архітектурно-будівельного контролю на підставі звернення виконавчого комітету Миколаївської міської ради було встановлено, що ТОВ ВКП «Алекта» здійснює будівельні роботи у вигляді нового будівництва підприємства обслуговування пасажирів та водіїв: магазин продовольчої та непродовольчої групи товарів за адресою: Миколаївська область, місто Миколаїв, вулиця Чигрина (вул. Прикордонна) ріг проспекту Жовтневого (пр. Богоявленський) поблизу міжміського автовокзалу та бару «Вояж» на земельній ділянці, переданій йому у користування для благоустрою та обслуговування зелених насаджень загального користування без права забудови.

За результатами проведення позапланової перевірки, відносно ТОВ ВКП «Алекта» управлінням було винесено постанова №19/309/22.02-13 про накладення штрафу за правопорушення у сфері містобудівної діяльності у розмірі 23790 грн та постанова № 41 по справі про адміністративне правопорушення відносно директора ТОВ ВКП «Алекта» (накладено штраф у розмірі 5100 грн)

Не погоджуючись із висновками управління, ТОВ ВКП «Алекта» звернулось до Миколаївського окружного адміністративного суду із позовною заявою про скасування вказаних постанов.

13.10.2022 Миколаївським окружним адміністративним судом у судовій справі 400/6353/21 було ухвалено рішення про відмову у задоволенні позову.

Станом на 28.11.2022 інформація про оскарження рішення суду у даній судовій справі в управління та в офіційних джерелах інформації (Єдиний реєстр судових рішень, Електронний суд) – відсутня.

Наразі, управлінням підготовлені матеріали для передачі до ДВС щодо примусового стягнення накладених на ТОВ ВКП «Алекта» та керівник ТОВ ВКП «Алекта» штрафних санкцій.

- **№400/11304/21** за позовною заявою управління до ТОВ «Телец-Вак» про скасування декларації про початок будівельних робіт від 04.10.2013 року № МК083132770516 на об'єкт: «Будівництво гаражів по вул. Садовій, 34 в м. Миколаєві» на підставі встановлення обставин, які дають підстави вважати об'єкт самочинним будівництвом.

25 липня 2022 Миколаївський окружний адміністративний суд за результатами судової справи №400/11304/21 ухвалив рішення, яким скасував декларацію про початок виконання будівельних робіт від 04.10.2013 №МК083131770516 на об'єкт: «Будівництво гаражів по вул. Садовій, 34 в м. Миколаєві».

Не погоджуючись із вказаним рішенням ТОВ «Телец-Вак» подало апеляційну скаргу.

19 жовтня 2022 року П'ятий апеляційний адміністративний суд ухвалив постанову про часткове задоволення апеляційної скарги ТОВ «Телец-Вак», скасував рішення Миколаївського окружного адміністративного суду від 25 липня 2022 року та постановив у справі нове рішення про залишення позовної заяви управління без розгляду.

11 листопада 2022 року управлінням було подано касаційну скаргу на постанову П'ятого апеляційного адміністративного суду до Верховного Суду.

Щодо виконання інших повноважень.

За звітний період управлінням було підготовлено та винесено на розгляд сесії Миколаївської міської ради проєкт рішення «Про внесення змін до рішення Миколаївської міської ради від 23.02.2017 № 16/32 «Про затвердження Положень про виконавчі органи Миколаївської міської ради» (зі змінами та доповненнями).

Управління вважає за доцільне відзначити, що з серпня 2022 року працівники інспекційного відділу управління, згідно з наказом департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради від 22.07.2022 № 85 «Про створення комісії для проведення комісійного обстеження пошкоджених об'єктів» (зі змінами) входять до складу комісії з обстеження об'єктів, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації.

У цілях безпеки, дані про кількість обстежених будинків та складених актів є інформацією з обмеженим доступом.

Окрім цього за результатами 2022 року управлінням у повному обсязі та у визначені строки:

- розглянуто 241 звернення фізичних, юридичних осіб, органів влади та місцевого самоврядування, працівників правоохоронних органів та органів прокуратури

- виконані усі доручення виконавчого комітету Миколаївської міської ради;

- забезпечено проведення кадрової роботи та належне здійснення юридичного супроводження діяльності управління.

В умовах воєнного стану управління продовжує здійснювати покладені завдання в частині здійснення державного архітектурно-будівельного контролю міста Миколаєва, у тому числі шляхом наповнення бюджету територіальної громади міста Миколаєва.