БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

від 23 квітня 2024 року м. Біла Церква № 320

Про відмову у зміні адреси об'єкта нерухомого майна – житлового будинку (утвореного у зв'язку з поділом житлового будинку № 24 по пров. Водопійний перший в м. Біла Церква Київської області, який перебуває у спільній частковій власності, за рахунок реконструкції частини даного житлового будинку під блокований житловий будинок), що розташований по пров. Водопійний перший, 24 в м. Біла Церква Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером: 3210300000:03:015:0160, громадянину Янковському Володимиру Івановичу

Розглянувши пояснювальну записку управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 11 квітня 2024 року № 379/01-07, заяву громадянина стосовно зміни адреси об'єкта нерухомого майна – житлового будинку (утвореного у зв'язку з поділом житлового будинку № 24 по пров. Водопійний перший в м. Біла Церква Київської області, який перебуває у спільній частковій власності, за рахунок реконструкції частини даного житлового будинку під блокований житловий будинок), що розташований по пров. області на земельній ділянці з кадастровим номером: та додані до неї документи, відповідно до статей 358, 364, 365, 367 Цивільного кодексу України, статей 31, 37, 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 26^3-26^5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про адміністративну процедуру», Закону України «Про адміністративні послуги», Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 559, Порядку присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07 липня 2021 року № 690, встановлено наступне.

Процедуру присвоєння, зміни, коригування адрес об'єктів будівництва, будинків, будівель, споруд, окремих частин об'єкта, які є самостійними об'єктами права на нерухоме майно визначено Порядком присвоєння адрес об'єктам будівництва, об'єктам нерухомого майна, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 07 липня 2021 року № 690. Перелік документів, що подаються для присвоєння, зміни, коригування, анулювання адреси, строки їх розгляду, підстави для відмови у присвоєнні адреси визначаються відповідно до положень статей 26^3-26^5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Згідно з частиною 11 статті 26^3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «Підставами для зміни адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта є:

1) зміни в адміністративно-територіальному устрої (у тому числі зміна назви області, району, населеного пункту);

2) зміна назви вулиці, її об'єднання та поділ;

3) зміна назви гідрографічного, соціально-економічного, природно-заповідного або іншого подібного об'єкта;

4) об'єднання, поділ закінчених будівництвом об'єктів, виділення частки із закінченого будівництвом об'єкта (з урахуванням вимог пункту 2 частини третьої цієї статті);

5) упорядкування нумерації об'єктів нерухомого майна у визначених цим Законом випадках та в інших випадках, встановлених Кабінетом Міністрів України в Порядку присвоєння адрес».

Згідно з вимогами пункту 2 частини 3 статті 26^3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», будівлям та спорудам, що є приналежністю відповідної будівлі або споруди або їх складовою частиною адреса не присвоюється.

Враховуючи зміст зазначеної в заяві вимоги та правовстановлюючий документ заявника на об'єкт нерухомого майна, а саме: Договір купівлі-продажу, посвідчений Другою Білоцерківською державною нотаріальною конторою

(зареєстровано в Білоцерківському міжміському бюро технічної інвентаризації за спільну часткову власність на житловий будинок по не припинено.

Згідно з частиною 1 статті 358 Цивільного кодексу України: «Право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою». Також, враховуючи положення статей 364, 365, 367 Цивільного кодексу України, припинення спільної часткової власності передбачено у випадках: виділу частки із майна, що є у спільній частковій власності на підставі договору про виділ у натурі частки з нерухомого спільного майна, що укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню; за рішенням суду на підставі позову інших співвласників; у разі поділу спільного майна між співвласниками на підставі договору про поділ нерухомого майна, що є у спільній частковій власності, що укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Враховуючи вимоги статті 367 Цивільного кодексу України, поділ житлового будинку фактично не відбувся, а тому підстав для зміни адреси закінченого будівництвом об'єкта немає.

Згідно з частиною 12 статті 26^3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «Для зміни адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта у разі його об'єднання, поділу або виділення частки (крім квартири, житлового або нежитлового приміщення тощо) подаються такі документи:

1) заява власника (співвласників) закінченого будівництвом об'єкта про зміну адреси із зазначенням прізвища, імені, по батькові власника (співвласників) та реєстраційного номера облікової картки платника податків (за наявності) - для фізичної особи або найменування та ідентифікаційного коду юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України - для юридичної особи, відомостей про адресу, ідентифікатор закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор до подання заяви), реєстраційного номера об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (у разі якщо право власності на об'єкт зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно);

2) документ, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна до його об'єднання, поділу або виділення частки, - у разі, якщо право власності на об'єкт не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

3) копія договору про поділ спільного майна, договір про виділ у натурі частки із спільного майна або відповідне рішення суду - у разі, якщо об'єкт перебуває у спільній власності;

4) документ, що засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (крім випадків, якщо об'єкт нерухомого майна створюється шляхом поділу, об'єднання або виділення без проведення будівельних робіт, що відповідно до законодавства потребують отримання дозволу на їх проведення), - у разі, якщо відомості про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта не внесено до Реєстру будівельної діяльності;

5) технічний паспорт на новостворений об'єкт нерухомого майна - у разі, якщо технічний паспорт створений без використання Реєстру будівельної діяльності;

6) копія документа, що посвідчує особу заявника, - у разі подання документів поштовим відправленням;

7) копія документа, що засвідчує повноваження представника, - у разі подання документів представником поштовим відправленням або в електронній формі».

Згідно з частиною 15 статті 26^3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: «Підставами для відмови у зміні адреси щодо закінченого будівництвом об'єкта за заявою власника (співвласника) закінченого будівництвом об'єкта (його представника) про зміну адреси є:

1) подання неповного пакета документів;

2) виявлення неповних або недостовірних відомостей у поданих документах, що підтверджено документально;

3) подання заяви особою, яка не є власником (співвласником) об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву про зміну адреси, або його (їх) представником;

4) подання заяви до органу з присвоєння адреси, який не має повноважень приймати рішення про присвоєння адреси на відповідній території».

Враховуючи викладене, у зв'язку з недотриманням норм статті 358 Цивільного кодексу України, на підставі пункту 1 частини 15 статті 26^3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а саме: подання неповного пакета документів (не додано копію договору про поділ спільного майна), відсутністю підстав для зміни адреси, встановлених частиною 11 статті 26^3 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності, виконавчий комітет міської ради вирішив:

Відмовити у зміні адреси об'єкта нерухомого майна – житлового будинку (утвореного у зв'язку з поділом житлового будинку , який перебуває у спільній частковій власності, за рахунок реконструкції частини даного житлового будинку під блокований житловий будинок), що розташований по пров. на земельній ділянці з кадастровим номером: громадянину

2. Рішення набуває чинності з дня доведення його до відома особи шляхом його офіційного оприлюднення.

3. Це рішення може бути оскаржене у судовому порядку, шляхом подання позовної заяви до Київського окружного адміністративного суду протягом 6 (шести) місяців.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків.

Секретар міської ради Володимир ВОВКОТРУБ