



**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
Р І Ш Е Н Н Я**

від 23 квітня 2024 року

м. Біла Церква

№ 321

Про відмову у зміні адреси об'єкта нерухомого майна – житлового будинку (утвореного у зв'язку з поділом житлового будинку № 15/1 по вул. Гайова 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 вул. Гайова, 15/1 в м. Біла Церква Київської області на земельній ділянці з кадастровим номером: 3210300000:02:015:0022, громадянину Шиманівському Анатолію Петровичу

Розглянувши пояснювальну записку управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради від 11 квітня 2024 року № 378/01-07, заяву громадянина стосовно зміни 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 вул.

Київської 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<sup>3</sup>-26<sup>5</sup> 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<sup>3</sup>-26<sup>5</sup> Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Згідно з частиною 11 статті 26<sup>3</sup> 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<sup>3</sup> 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 Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за реєстраційним номером майна: 8975957, спільну часткову власність на житловий будинок за адресою: \_\_\_\_\_ 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<sup>3</sup> 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;

б) 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<sup>3</sup> 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».

Окремо звертаємо увагу, що у правостановлюючому документі заявника на частку житлового будинку № \_\_\_\_\_, а саме: Договорі купівлі-продажу, посвідченого Білоцерківською державною нотаріальною конторою 19 жовтня \_\_\_\_\_ (zareestrovano в Білоцерківському міжміському бюро технічної інвентаризації \_\_\_\_\_ в реєстровій книзі \_\_\_\_\_, виявлено невідповідність прізвища – замість \_\_\_\_\_

Враховуючи викладене, у зв'язку з недотриманням норм статті 358 Цивільного кодексу України, на підставі пункту 1 частини 15 статті 26<sup>3</sup> 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<sup>3</sup> 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 вул. \_\_\_\_\_ 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