



Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА
вулиця Горького, 21 м. Суми, 40030, тел/факс 700-590,
e-mail: uim@meria.sumy.ua

31.08.20 № 420/05-01-0105
на №1372- зап. від 21.08.2020
на № 398 від 18.08.2020

Депутату
Сумської міської ради
VII скликання
Зименку О.В.

Шановний Олександр Вікторовичу!

На Ваш депутатський запит щодо розгляду заяви мешканців житлового будинку по вулиці Г. Кондратьєва, 148 в частині можливого створення паркомісць на прибудинковій території біля 1-го та 2-го під'їздів повідомляємо наступне.

Згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» 2015 року, прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку, необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

При цьому зауважимо, що в п. 4 ч. 1 ст. 1 Закону закріплено, що прибудинкова територія є територією навколо багатоквартирного будинку, що визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди.

Тобто, аби законно скористатися правом на використання прибудинкової території у власних цілях, межі останньої повинні бути документально визначеними.

В іншому випадку, співвласники ризикують бути звинувачені в самовільному зайнятті земельної ділянки, що, в кращому випадку, загрожуватиме адміністративним штрафом на підставі ст. 531 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Це означає, що сама земельна ділянка, яка знаходиться під будинком та визначає межі прибудинкової території не є власністю співвласників (їх об'єднання) до того моменту, коли вищевказане право буде ними реалізовано: здійснена процедура отримання відповідної земельної ділянки у власність.

Відповідна процедура (в спрощеному викладі) передбачає декілька етапів: звернення до відповідних органів, отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки, створення відповідного проекту та його затвердження, подання проекту разом з додатковими документами до органу місцевого самоврядування, отримання рішення про отримання відповідної земельної ділянки у власність, реєстрація відповідних змін в кадастрових планах тощо.

Тобто, потребує від співвласників багатоквартирного будинку, які згодні і бажають отримати відповідну земельну ділянку, певних часових та фінансових витрат, зокрема: необхідно загальними зборами співвласників прийняти відповідне рішення, акумулювати фінанси на розробку відповідного проекту землевідведення, сформувати та отримати необхідні документи тощо.

І тільки, після оформлення відповідно до процедури, земельна ділянка стає об'єктом спільної сумісної власності співвласників багатоквартирного будинку.

На даний час, у зв'язку з тим, що земельна ділянка не перебуває у постійному користуванні мешканців житлового будинку по вулиці Г. Кондратьєва, 148, а саме не прийнято рішення щодо її передачі у користування, задовольнити вимоги, викладені у зверненні не є можливим (тільки за рішенням загальних зборів співвласників за умови виконання певних процедур).

З повагою,

Директор Департаменту

Корєва
Власенко, 700-598
Шерстюк

О. І. Журба

