



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001

Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83

E-mail: themis@minjust.gov.ua

<http://www.minjust.gov.ua>

Код ЄДРПОУ 00015622

Анна

[foi+request-33207-ale56b7b@
dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-33207-ale56b7b@dostup.pravda.com.ua)

№ _____

На № _____

Щодо належності парко-мість в багатоквартирних будинках до нежитлових приміщень

Міністерством юстиції розглянуто Ваше звернення від 04 квітня 2018 року (zareestrovane в Міністерстві юстиції 05 квітня 2018 року за № А-8405) щодо належності парко-мість в багатоквартирних будинках до нежитлових приміщень та в межах компетенції повідомляється.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Враховуючи наведене, у розумінні зазначеного Закону Ваш запит за своїм змістом не є запитом на отримання публічної інформації, а є зверненням щодо отримання роз'яснень законодавства.

Разом з тим у контексті порушеного питання зазначаємо, що Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон) визначений механізм реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку та ефективного управління багатоквартирним будинком.

Управлінням багатоквартирним будинком є вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку.

Як передбачено статтею 1 цього Закону співвласниками багатоквартирного будинку вважаються власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

При цьому нежитлове приміщення – це ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна.

427176 Так, зокрема, у Податковому кодексі України, надано визначення об'єктів нежитлової нерухомості, відповідно до якого це будівлі, приміщення, що не віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду. У нежитловій нерухомості, зокрема, виділяють: гаражі – гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки.



Тоді як *машино-місцем* (на автостоянці або в гаражі) є *площа*, необхідна для встановлення одного автомобіля, що складається із площі горизонтальної проекції нерухомого екіпажа з додаванням розривів наближення (захисних зон) до сусідніх екіпажів або будь-яких перешкод; *паркінг* (англ. parking – park) – означає ставити автомобіль на стоянку (паркувати). У зарубіжній літературі та практиці паркінги – це автостоянки, наземні (переважно відкритого типу) та підземні гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів (додаток Б до ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»).

У зв'язку з цим звертаємо увагу, що відповідно до статті 4 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» якщо квартира або *нежитлове приміщення належить більш як одному співвласникові*, реалізація прав та виконання обов'язків співвласниками квартири або нежитлового приміщення, включаючи участь в управлінні багатоквартирним будинком, здійснюються в порядку, передбаченому законодавством для реалізації права спільної власності. У свою чергу право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою (частина перша статті 358 Цивільного кодексу України).

Разом з тим інформуємо, що відповідно до Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197, *Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України* є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує *державну житлову політику і політику у сфері будівництва* та відповідно до покладених на нього завдань, зокрема, узагальнює практику застосування законодавства з питань, що належать до його компетенції, інформує та надає роз'яснення щодо реалізації державної політики у відповідних сферах.

З огляду на наведене Міністерством юстиції копію Вашого звернення було також направлено до Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України для надання роз'яснень в межах компетенції.

Принагідно зазначаємо, що листи Мін'юсту не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

**Заступник Міністра з питань
виконавчої служби**

Сергій ШКЛЯР