



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

Email: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua,

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

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Тютюнник В.О.

foi+request-63560-

771520b1@dostup.pravda.com.ua

Щодо розгляду звернення

У Міністерстві юстиції України розглянуто Ваш запит на отримання публічної інформації від 20 лютого 2020 року, який надійшов до Мін'юсту електронною поштою та зареєстрований 21 лютого 2020 року за № ПІ-Т-536, щодо «надання роз'яснення стосовно необхідності оформлення права користування (власності) земельною ділянкою при реконструкції житлових та нежитлових приміщень на першому поверсі багатоквартирних багатопверхових будинків з влаштуванням окремого входу та правомірності і законності вимог органу архітектурно-будівельного контролю з цього приводу» та повідомляється таке.

Перш за все варто зазначити, що відповідно до Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 липня 2014 року № 228, Мін'юст надає роз'яснення з питань, пов'язаних з діяльністю Мін'юсту, його територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Міністерства, а також стосовно актів, які ним видаються, та не наділений повноваженнями визначати правомірність будь-яких дій та рішень державних органів, підприємств, установ, організацій та їх посадових осіб у сферах будівництва, містобудування та архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Водночас у зверненні йдеться про вирішення конкретної ситуації стосовно надання правової оцінки діям органу архітектурно-будівельного контролю у м. Дніпро щодо вимоги оформлення права користування (власності) земельною ділянкою при реконструкції житлових та нежитлових приміщень на першому поверсі багатоквартирних багатопверхових будинків з влаштуванням окремого входу.



UB
Міністерство юстиції України
№9641/ПІ-Т-536/8.1.4 від 27.02.2020
Горовець Є.М. (Перший заступник
Міністра) 27.02.2020 17:17

У зв'язку з викладеним варто зазначити, що Закон України «Про архітектурну діяльність» встановлює, що для забезпечення під час забудови територій, розміщення і будівництва об'єктів архітектури додержання суб'єктами архітектурної діяльності затвердженої містобудівної та іншої проектної документації, вимог вихідних даних, а також з метою захисту державою прав споживачів будівельної продукції здійснюється в установленому законодавством порядку *державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд*.

Державний архітектурно-будівельний нагляд здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, через головних інспекторів будівельного нагляду в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві і Севастополі (частини перша, третя статті 10 зазначеного Закону).

Державний архітектурно-будівельний нагляд – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності (далі – об'єкти нагляду), вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час провадження ними містобудівної діяльності.

З метою здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду головні інспектори будівельного нагляду:

перевіряють законність рішень у сфері містобудівної діяльності, прийнятих об'єктами нагляду;

витребовують від органів державної влади, фізичних та юридичних осіб документи і матеріали щодо предмета нагляду, одержують інформацію з автоматизованих інформаційних і довідкових систем, реєстрів та баз даних, створених органами державної влади;

мають право безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів, приміщень, документів та матеріалів, необхідних для здійснення нагляду;

вимагають від органів державного архітектурно-будівельного контролю проведення перевірок у разі наявності ознак порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил;

залучають у разі потреби до здійснення нагляду фахівців підприємств, установ, організацій, контрольних і фінансових органів (частини перша, третя статті 41¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Відповідно до підпункту 3 пункту 15 Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2015 року № 698, підставами для проведення позапланової перевірки є, зокрема: *обґрунтоване звернення фізичної чи юридичної особи про порушення їх прав, визначених законодавством, об'єктом нагляду під час виконання ним повноважень у сфері містобудівної діяльності.*

У свою чергу Державна архітектурно-будівельна інспекція України є центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, здійснює свої повноваження безпосередньо через апарат та свої територіальні органи, одним із основних завдань якого є, зокрема: *здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду* за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил уповноваженими органами містобудування та архітектури, структурними підрозділами Київської та Севастопольської міських держадміністрацій та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими органами, що здійснюють контроль у сфері містобудівної діяльності, під час провадження ними містобудівної діяльності (Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 09 липня 2014 року № 294), у зв'язку з чим Ви маєте право безпосередньо звернутись з відповідним обґрунтованим зверненням до Державної архітектурно-будівельної інспекції України.

Разом з тим Міністерство розвитку громад та територій України є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сферах будівництва, містобудування, а також забезпечує формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, 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 (Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 року № 850)), у зв'язку з чим Ваш запит надіслано за належністю для розгляду в межах компетенції до Міністерства розвитку громад та територій України (копія листа додається).

Одночасно зазначаємо, що листи Міністерства юстиції України мають інформаційний та роз'яснювальний характер.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Юлія Вервейко 271 17 44

Персональні дані, вказані Вами у зверненні, захищаються та обробляються Міністерством юстиції України відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення згідно із законодавством.