



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА
ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37472062

ТОВ «АРМА ЕКСПЕРТ»
arma.ks.ua@gmail.com

Департамент просторового планування територій та архітектури Міністерства розвитку громад та територій України розглянув звернення ТОВ «АРМА ЕКСПЕРТ» від 30.01.2025 № 30/01 щодо надання роз'яснення з питань, пов'язаних із прийняттям в експлуатацію об'єкта, збудованого до 09.04.2015, в межах компетенції повідомляє.

Мінрозвитку відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2022 р. № 1400), не визначає правомірності будь-яких дій та рішень органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб і не надає оцінку діям/бездіяльності працівників органів місцевого самоврядування.

Згідно з пунктом 6 частини першої статті 26, частин першої, другої статті 54 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання щодо утворення за поданням сільського, селищного, міського голови інших виконавчих органів ради.

Сільська, селищна, міська, районна у місті (у разі її створення) рада у межах затверджених нею структури і штатів може створювати відділи, управління та інші виконавчі органи для здійснення повноважень, що належать до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Відділи, управління та інші виконавчі органи ради є підзвітними і підконтрольними раді, яка їх утворила, підпорядкованими її виконавчому комітету, сільському, селищному, міському голові, голові районної у місті ради.

Згідно з пунктом 2 частини третьої статті 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних, міських рад належать до органів державного архітектурно-будівельного контролю.

Управління державного архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради, як орган державного архітектурно-будівельного контролю, у межах делегованих цим Законом державних повноважень є підконтрольним центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Плащенко Євген Миколайович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000009EC7010078030600
Дійсний з 03.02.2025 12:42:00 по 03.02.2026 12:42:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



4636/30/10-25 від 26.02.2025

а його рішення можуть бути розглянуті у порядку державного архітектурно-будівельного нагляду або оскаржені до адміністративного суду (частина п'ята статті 7 вказаного Закону).

ДІАМ згідно з Положенням про Державну інспекцію архітектури та містобудування України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. № 1340, є центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду.

Разом з цим інформуємо, що пунктами 1, 2 розділу III Порядку проведення технічного обстеження і прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, будівель і споруд сільськогосподарського призначення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03 липня 2018 року № 158, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28 серпня 2018 р. за № 976/32428, визначено, що прийняття в експлуатацію об'єктів здійснюється безоплатно органом державного архітектурно-будівельного контролю протягом 10 робочих днів з дня подання відповідної заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені такі об'єкти, за результатами технічного обстеження цих об'єктів шляхом реєстрації поданої ними декларації про готовність об'єкта до експлуатації (далі – декларація).

Замовник (або уповноважена ним особа) подає до органу державного архітектурно-будівельного контролю за місцезнаходженням такого об'єкта через центр надання адміністративних послуг або через електронний кабінет шляхом подання засобами програмного забезпечення Єдиного державного веб-порталу електронних послуг «Портал Дія» або заповнює та надсилає рекомендованим листом з описом вкладення до центру надання адміністративних послуг заяву у вигляді заповненої декларації за формою, наведеною в додатку до цього Порядку до якої додаються:

копія документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою відповідного цільового призначення, на якій розміщено об'єкт;

копія технічного паспорта, складеного до 01 грудня 2021 року, відомості про який внесені виконавцем до Реєстру будівельної діяльності.

У разі подання замовником заяви через електронний кабінет зазначені вище документи не додаються. Відомості про такі документи зазначаються замовником у декларації під час її заповнення в електронній формі.

Слід зазначити, що відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Плащенко Євген Миколайович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000009EC7010078030600
Дійсний з 03.02.2025 12:42:00 по 03.02.2026 12:42:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



4636/30/10-25 від 26.02.2025

який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Таким чином, якщо нерухоме майно збудовано на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, воно вважається самочинним будівництвом, і на нього не поширюється процедура передбачена зазначеним Порядком.

Разом з цим відповідно до пункту 10 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (далі – Порядок № 461), у випадку визнання права власності на самочинно збудований об'єкт за рішенням суду він приймається в експлуатацію згідно з цим Порядком за умови можливості його надійної та безпечної експлуатації за результатами проведення технічного обстеження такого об'єкта.

Відповідно до пункту 17 Порядку № 461 замовник (його уповноважена особа) заповнює і подає до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю один примірник декларації, зокрема, щодо самочинно збудованого об'єкта, на яке визнано право власності за рішенням суду, за формою, наведеною у додатку 5 до цього Порядку.

Директор Департаменту просторового
планування територій та архітектури

Євген ПЛАЩЕНКО

Ірина Безрукова
Ірина Корнієнко, 351-46-46



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Плященко Євген Миколайович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D040000009EC7010078030600
Дійсний з 03.02.2025 12:42:00 по 03.02.2026 12:42:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



4636/30/10-25 від 26.02.2025