



МІНІСТЕРСТВО

РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент містобудування, архітектури та планування територій

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 284-05-13 ; факс (044) 284-05-97

e-mail: KatokDK@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

Брикайло Юрій Ігорович

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Ваше звернення від 05.02.2020 щодо надання роз'яснень із деяких питань стосовно садових будинків, проведення реєстрації місця проживання особи в садових та дачних будинках, і повідомляє.

Щодо належності садового будинку до житлових будинків.

Статтею 380 Цивільного кодексу України встановлено, що житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

У державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» пунктом 3.11 визначено, що будинок садовий – будівля для літнього (сезонного) використання, яка в частині нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

Таким чином, враховуючи, що Цивільним кодексом України житловим будинком є будинок, зокрема, призначений для постійного проживання, садовий будинок не є житловим будинком в розумінні цивільного законодавства.

Щодо можливості реєстрації місця проживання особи в садовому або дачному будинку.

Відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.09.2019 № 850) питання реєстрації місця проживання не відноситься до компетенції Мінрегіону.

Разом з тим, повідомляємо в порядку інформування, статтею 379 Цивільного кодексу України встановлено, що житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше жила приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них.

Абзацами п'ятий і одинадцятий статті 3 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» визначено, що:

місце проживання - житло, розташоване на території адміністративно-територіальної одиниці, в якому особа проживає, а також спеціалізовані соціальні установи, заклади соціального обслуговування та соціального захисту, військові частини;



МІНРЕГІОН

№7/14.1/3234-20 від 25.02.2020

1648844



Підписано ЕЦП
Білоус Сергій Ярославович
25.02.2020 19:11

реєстрація - внесення інформації до реєстру територіальної громади, документів, до яких вносяться відомості про місце проживання/перебування особи, із зазначенням адреси житла/місця перебування із подальшим внесенням відповідної інформації до Єдиного державного демографічного реєстру в установленому Кабінетом Міністрів України порядку.

Право громадян на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі визначено статтею 8¹ Житлового кодексу Української РСР (у редакції Закону України від 02.09.2014 № 1673-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання»).

Згідно з пунктом 3 Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 № 321 для переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок громадянин, який є його власником, або уповноважена ним особа звертається із заявою до виконавчого органу сільської (селищної, міської) ради, а у разі, коли в сільській раді виконавчий орган не утворено, - сільському голові. До заяви додається перелік необхідних документів, а саме:

копія документа про право власності на дачний чи садовий будинок, засвідчена в установленому порядку;

письмова згода співвласників (за наявності) на переведення такого будинку у жилий;

звіт про проведення технічного огляду дачного чи садового будинку з висновком про його відповідність державним будівельним нормам за формою згідно з додатком 2 до Порядку.

Відповідно до пункту 5 Порядку місцева рада у триденний строк з дня прийняття рішення про переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки видає або надсилає власникові рекомендованим листом з описом вкладення рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок із зазначенням його адреси (рішення про відмову в переведенні разом з поданими документами).

Рішення про переведення є підставою для внесення відповідних змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством.

Також інформуємо, що листи Міністерства не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та не є офіційним тлумаченням положень законів, а мають виключно інформаційно-довідковий характер і не можуть бути використані у будь-яких спірних правовідносинах з іншими особами, як докази у розумінні адміністративного, господарського, цивільного та кримінального судочинства.

Директор Департаменту
Олена Павлова 284 05 98

Сергій БІЛОУС

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та обробляються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством

МІНРЕГІОН

№7/14.1/3234-20 від 25.02.2020

1648844



Підписано ЕЦП
Білоус Сергій Ярославович
25.02.2020 19:11