



Брикайло Ю.І.

**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83
E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua,
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

*Щодо деяких питань,
пов'язаних з реєстрацією
місця проживання у садовому
будинку*

Міністерством юстиції України розглянуто Ваше звернення від 05 лютого 2020 року (zareєстроване у Міністерстві юстиції України за № П-2799 від 05 лютого 2020 року) щодо деяких питань, пов'язаних з реєстрацією місця проживання у садовому (дачному) будинку, та в межах компетенції повідомляється.

Щодо визначення понять слід зазначити, що відповідно до положень підпункту 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України *об'єктами житлової нерухомості* – є будівлі, віднесені відповідно до законодавства до житлового фонду, дачні та садові будинки.

Будівлі, віднесені до житлового фонду поділяються, зокрема, на такі типи:

житловий будинок – будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Житлові будинки поділяються на житлові будинки садибного типу та житлові будинки квартирної типу різної поверховості. Житловий будинок садибного типу - житловий будинок, розташований на окремій земельній ділянці, який складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень;

квартира – ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання;

садовий будинок – це будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

Житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку – вважається *дачним будинком*.

Відповідно до положень Цивільного кодексу України місцем проживання фізичної особи є житло, в якому вона проживає постійно або тимчасово (стаття 29 Кодексу).

Статтями 379, 380 Цивільного кодексу України визначено, що житлом фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше жилає приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них.

Житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.



Міністерство юстиції України
№99057/Б-3571/8.1.2 від 25.02.2020
Горевець Є.М. (Перший заступник
Міністра) 25.02.2020 16:58

У свою чергу основним актом житлового законодавства є Житловий кодекс Української РСР.

Так, згідно зі статтею 8¹ Житлового кодексу громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Рішення про переведення дачних і садових будинків у жилі будинки приймається відповідними органами місцевого самоврядування.

Механізм переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки визначає Порядок переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2015 року № 321.

Правовідносини, пов'язані зі свободою пересування та вільним вибором місця проживання в Україні, порядок реалізації свободи пересування та вільного вибору місця проживання, випадки їх обмеження регулює Закон України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (далі – Закон).

Абзацами п'ятим, одинадцятим статті 3 Закону визначено, що *місце проживання* – це житло, розташоване на території адміністративно-територіальної одиниці, в якому особа проживає, а також спеціалізовані соціальні установи, заклади соціального обслуговування та соціального захисту, військові частини; *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.

Статтею 6 Закону врегульовано питання реєстрації місця проживання особи та передбачено перелік документів, необхідних для реєстрації місця проживання особи.

Вказаний перелік також передбачений пунктом 18 Правил реєстрації місця проживання, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 2016 року № 207, які визначають механізм здійснення реєстрації/зняття з реєстрації місця проживання/перебування осіб в Україні, а також встановлюють форми необхідних для цього документів.

Так, згідно з абзацами першим, другим підпункту 4 пункту 18 зазначених Правил до вказаного переліку, віднесено *документи, що підтверджують право на проживання в житлі*, зокрема, ордер, *свідоцтво про право власності*, договір найму (піднайму, оренди), рішення суду, яке набрало законної сили, про надання особі права на вселення до житлового приміщення, визнання за особою права користування житловим приміщенням або права власності на нього, права на реєстрацію місця проживання або *інші документи*. У разі відсутності зазначених документів реєстрація місця проживання особи здійснюється за згодою власника/співвласників житла, наймача та членів його сім'ї (зазначені документи або згода не вимагаються при реєстрації місця проживання неповнолітніх дітей за адресою реєстрації місця проживання батьків/одного з батьків або законного представника/представників).

Центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Міністра внутрішніх справ і який реалізує державну політику, зокрема, у сфері реєстрації фізичних осіб, є Державна міграційна служба України (пункт 1 Положення про Державну міграційну службу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 360).

Головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики, зокрема, у сфері реєстрації фізичних осіб, є Міністерство внутрішніх справ України (абзаци другий, шостий пункту 1 Положення про Міністерство внутрішніх справ України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2015 року № 878).

З огляду на викладене за додатковою інформацією з порушеного питання Ви можете звернутися до вказаних органів.

Важливі юридичні застереження!

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитет аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації та не враховує особливостей відповідних фактичних обставин.

3. З метою отримання повного та вичерпного юридичного аналізу конкретної справи рекомендується розглянути доцільність звернення до адвоката. Поряд з цим держава забезпечує безоплатну первинну правову допомогу (охоплює надання правової інформації; надання консультацій і роз'яснень з правових питань; складення заяв, скарг та інших документів правового характеру (крім документів процесуального характеру) – детальніше на сайті www.legalaid.gov.ua.

4. Правова допомога часто потрібна не лише для отримання правильних відповідей на питання юридичного характеру. Нерідко без неї неможливо коректно сформулювати саме питання. Слід пам'ятати, що правильні відповіді на абстрактні питання, які сформульовані неправильно (зокрема, якщо вони насправді не стосуються конкретної справи) можуть призводити до хибних висновків, невдалої стратегії ведення справи та негативних наслідків.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Митрофанова 2711565