

Про переведення садового будинку №4 в обслуговуючому кооперативі «Оздоровче товариство «Комунальник», м.Запоріжжя, у жилий будинок

Керуючись ст.8¹ Житлового кодексу УРСР, ст.40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №321 та рішення Запорізької міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету Запорізької міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», розглянувши заяву Варигіної Ганни Павлівни від 07.06.2017 б/н про переведення дачного (садового) будинку у жилий будинок, нотаріально посвідчену копію договору купівлі-продажу дачного будинку від 13.05.1999 року, звіт № ТИ-6 про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку серія БТЕ №000486 від 10.02.2017, виконаний Запорізькою торгово-промисловою палатою (кваліфікаційний сертифікат експерта Редькина Ю.М. серія АЕ № 000594), на виконання постанови Запорізького окружного адміністративного суду від 09.04.2019 по справі № 280/690/19, виконавчий комітет Запорізької міської ради

ВИРІШИВ:

1. Перевести садовий будинок №4 у жилий будинок, відповідно до звіту №ТИ-6 про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку серія БТЕ №000486 від 10.02.2017, виконаний Запорізькою торгово-промисловою палатою, загальною площею 77,5 кв.м., житловою площею 53,3 кв.м., що розташований в обслуговуючому кооперативі «Оздоровче товариство «Комунальник», м.Запоріжжя, який належить Варигіній Ганні Павлівні на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1167806723101).

2. Рекомендувати Варигіній Г.П. звернутися:

2.1. до департаменту реєстраційних послуг міської ради для внесення відповідних змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством;

2.2. до департаменту архітектури та містобудування міської ради для присвоєння адреси в порядку, визначеному Тимчасовим порядком реалізації експериментального проекту з присвоєння адрес об'єктам будівництва та об'єктам нерухомого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 27.03.2019 №367.

3. Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради, протягом тридцяти днів з дня прийняття цього рішення, видати його Варигіній Г.П. або надіслати рекомендованим листом з описом вкладення.

4. Рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мішка С.М.

Міський голова

В.В.Буряк

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради «Про переведення садового будинку №4 в обслуговуючому кооперативі «Оздоровче товариство «Комунальник», м.Запоріжжя, у жилий будинок»

23.03.2018 виконавчим комітетом Запорізької міської ради, на виконання постанови Орджонікідзевського районного суду м.Запоріжжя від 20.10.2017 по справі №335/8114/17 та постанови Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду від 30.01.2018 по справі №335/8114/17, якими зобов'язано виконавчий комітет Запорізької міської ради розглянути заяву Варигіної Ганни Павлівни від 07.06.2017 б/н про переведення дачного (садового) будинку у жилий будинок, прийнято рішення № 117 (надалі – Рішення виконавчого комітету). Даним Рішенням виконавчого комітету Варигіній Г.П. відмовлено в переведенні дачного будинку № 4, розташованого у м.Запоріжжі, обслуговуючий кооператив «Оздоровче товариство «Комунальник».

Дане Рішення виконавчого комітету було оскаржене Варигіною Г.П. до суду. За результатами розгляду позовної заяви рішенням Запорізького окружного адміністративного суду від 25.06.2018 по справі № 808/1583/18 позов задоволено, визнано протиправним та скасовано Рішення виконавчого комітету.

Рішення Запорізького окружного адміністративного суду від 25.06.2018 по справі № 808/1583/18 було оскаржено в установленому законом порядку.

Постановою третього апеляційного адміністративного суду від 06.11.2018 по справі № 808/1583/18 апеляційна скарга виконавчого комітету Запорізької міської ради задоволена частково. Рішення Запорізького окружного адміністративного суду від 25.06.2018 по справі № 808/1583/18 скасовано та прийнято нову постанову якою позов задоволено частково. Визнано протиправним і скасовано Рішення виконавчого комітету та зобов'язано виконавчий комітет міської ради повторно розглянути заяву Варигіної Г.П. від 07.06.2017 з урахуванням висновків суду.

Висновки суду полягають в наступному:

1. Відсутність в заяві про переведення дачного (садового) будинку у жилий будинок від 07.06.2017 (надалі – Заява), форма якої затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №321 (надалі – Постанова), підкреслення виду будинку, який переводиться та відсутність адреси садового товариства в якому розміщений будинок не свідчить про невідповідність вимогам форми заяви. Висновки суду обґрунтовані тим, що вид будинку з Заяві виділено жирним текстом, а відсутність в Заяві адреси садового товариства, в якому розміщено будинок, компенсується наявністю в Заяві адреси садового будинку.

У зв'язку з цим, висновок виконавчого комітету міської ради щодо невідповідності поданої Заяви, затвердженій формі, визнано судом помилковим.

2. Висновок виконавчого комітету щодо невідповідності поданого звіту про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку від 10.02.2017 №ТИ -6 серія БТЕ № 000486 (надалі – Звіт), виконаний ведучим експертом Запорізької торгово-промислової палати Редькиним Ю.М. (кваліфікаційний сертифікат серія АЕ № 000594), доданого до заяви, формі, встановленої додатком 2 Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженим Постановою, визнано судом помилковим. Зважаючи на те, що на момент подачі Заяви від 07.06.2017 форма Звіту відповідала чинному на той час законодавству та при розгляді Заяви виконавчим комітетом міської ради на засіданні, яке відбулось 23.03.2018, мали бути застосовані норми законодавства, які діяли на дату подачі Заяви від 07.06.2018.

3. Позиція виконавчого комітету міської ради щодо встановлення в документах, поданих до Заяви, факту наявності недостовірних відомостей, судом також визнана помилковою.

4. Висновок виконавчого комітету міської ради, що розміщення житлового будинку на землях рекреаційного призначення суперечить вимогам ст.52 Земельного кодексу України, яка встановлює заборону ведення діяльності що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель, на землях рекреаційного призначення, судом прийнято до уваги. Однак, зазначено на тому, що виконавчий комітет міської ради не обґрунтував наявність обставин, з посиланням на докази, які свідчили б про те, що у разі переведення садового будинку позивача у житловий це перешкоджає або може перешкоджати використанню землі на якій він розташований за її призначенням, а також це негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель.

Рішенням Запорізької міської ради від 31.10.2018 №25 «Про визначення виконавчого комітету Запорізької міської ради уповноваженим органом щодо прийняття рішень про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні», департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (надалі – Департамент) доручено готувати проекти рішень виконавчого комітету з урахуванням містобудівної документації та положень нормативно-правових актів, які регулюють земельні та містобудівні правовідносини.

Керуючись вищенаведеним рішенням Запорізької міської ради, зважаючи на висновки суду, Департаментом виконавчим комітетом міської ради прийнято рішення від 25.02.2019 № 54/1, яким відмовлено Варигіній Г.П. в переведенні дачного будинку №4, розташованого у м.Запоріжжі, обслуговуючий кооператив «Оздоровче товариство «Комунальник» у жилий з підстав:

- невідповідності розташування житлового будинку вимогам п.4.2. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173, яким встановлено заборону на розташування житлово-громадських об'єктів на ландшафтно-рекреаційних територіях, які не призначені для відпочинку та спорту;

- невідповідності розташування житлового будинку вимогам містобудівної документації: генеральному плану м.Запоріжжя, затвердженому рішенням Запорізької міської ради від 15.09.2004 №4 зі змінами, затвердженими рішенням Запорізької міської ради від 27.09.2017 №31, відповідно до якого, це територія дачних і садівницьких товариств та плану зонування території міста Запоріжжя, затвердженому рішенням Запорізької міської від 28.02.2018 №75, відповідно до якого, дана територія віднесена до зони Р-4 – рекреаційна зона обмеженого використання.

Дане рішення було оскаржено Варигіною Г.П. до Запорізького окружного адміністративного суду.

09.04.2019 Запорізьким окружним адміністративним судом прийнято рішення по справі 280/690/19, яким зобов'язано виконавчий комітет міської ради прийняти рішення про переведення садового будинку №4 в обслуговуючому кооперативі «Оздоровче товариство «Комунальник», м.Запоріжжя, у жилий будинок».

На виконання даного рішення суду Департаментом підготовлено даний проект рішення.

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
Запорізької міської ради

П.В. Назаренко