

**У К Р А Ї Н А**

**Чернівецька міська рада**

## **Виконавчий комітет**

### Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_\_\_.2017 №\_\_\_\_\_ м. Чернівці

**Про** розгляд звернення МПП Фірми «Атлас» про внесення змін до рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 15.08.2006 р. №294/8 «Про затвердження актів державних приймальних комісій про прийняття в експлуатацію, внесення змін в рішення виконавчого комітету міської ради від 18.07.2006 року №246/6 та присвоєння поштової адреси (делеговані повноваження)

До Чернівецької міської ради звернулось МПП Фірма «Атлас» з проханням внести зміни до пункту 4 рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 15.08.2006 р. №294/8 «Про затвердження актів державних приймальних комісій про прийняття в експлуатацію, внесення змін в рішення виконавчого комітету міської ради від 18.07.2006 року №246/6 та присвоєння поштової адреси (делеговані повноваження)» з метою включення цього підприємства до переліку осіб, яким видаються свідоцтва про право власності на нерухоме майно. Своє клопотання підприємство мотивує технічною помилкою на його думку допущеною в процесі підготовки та прийняття рішення.

Зокрема, пунктом 1 цього рішення затверджено 15 актів державних приймальних комісій щодо введення об’єктів будівництва в експлуатацію в тому числі і акту від 21 липня 2006 року про прийняття в експлуатацію вбудовано-прибудованих торговельно-офісних приміщень на вул.У Кармелюка,116, замовником якого є МПП Фірма «Атлас» (пункт 1.7 рішення).

Згідно з пунктом 4 цього рішення бюро технічної інвентаризації замінити існуючі правовстановлюючі документи на свідоцтва про право власності та зареєструвати право власності на об’єкти нерухомості, зазначені в пунктах 1.1; 1.2; 1.3; 1.5; 1.6; 1.8; 1.9; 1.10; 1.13; 1.14; 1.15 в установленому порядку.

Таким чином, в пункті 4 відсутня вказівка виконавчого комітету щодо видачі свідоцтва про право власності на вбудовано-прибудовані торговельно-офісні приміщення на вул.У Кармелюка,116, замовником якого є МПП Фірма «Атлас».

Листом від 18.11.2016 р. за №01/02-20/3599 підприємству повідомлено про неможливість внесення вказаних змін до рішення, оскільки, внаслідок змін в законодавстві що регулює правовідносини в частині реєстрації речових прав на нерухоме майно у Чернівецької міської ради та її виконавчих органів відсутні на момент розгляду звернення повноваження щодо видачі свідоцтв про право власності на нерухоме.

Не погоджуючись із вказаною відповіддю на звернення підприємство вимагає його розгляду безпосередньо на засіданні виконавчого комітету.

Розглянувши вказане звернення на засіданні виконавчий комітет міської ради зазначає про відсутність підстав для його задоволення виходячи з наступного.

Зазначене вище рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради в 2006 році було прийняте на підставі діючого на той час Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (*в редакції від 13.01.2006 року*), а саме: до делегованих повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належало:

- облік та реєстрація відповідно до закону об`єктів нерухомого майна незалежно від форм власності (*підпункт 10 пункту «б» статті 30*);

- прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об`єктів у порядку, встановленому законодавством (*підпункт 1 пункту «б» статті 31*).

Крім того, правовідносини що пов’язані із оформлення права власності на новостворений об’єкт містобудування на момент виникнення спірних правовідносин регулювався Тимчасовим положенням про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, що затверджене наказом Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р. N 7/5 (далі – Положення).

Згідно з пунктом 1 вказаного наказу установлено, що до прийняття Верховною Радою України та набрання чинності законом України про державну реєстрацію прав на об'єкти нерухомого майна бюро технічної інвентаризації (далі - БТІ) здійснюють реєстрацію прав власності на нерухоме майно.

Крім того, відповідно до пункту 6.1. вказаного Положення 6.1. Оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна провадиться з видачею свідоцтва про право власності: а) місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування:

- фізичним особам та юридичним особам на новозбудовані, перебудовані або реконструйовані об'єкти нерухомого майна за наявності акта про право власності на землю або рішення про відведення земельної ділянки для цієї мети та за наявності акта комісії про прийняття об'єкта і введення його в експлуатацію.

Однак, з 01 січня 2013 року введено в дію Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яким запроваджено нову систему органів державної реєстрації прав та порядок її здійснення зв’язку з чим Наказом Міністерства юстиції України 14.12.2012 N 1844/5, наказ міністерства від 7 лютого 2002 р. N 7/5 Тимчасовим положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно визнано таким, що втратив чинність.

Таким чином, з 01 січня 2017 року у виконавчих органів сільських, селищних міських рад відсутні повноваження щодо оформлення права власності на нерухоме майно з видачею свідоцтва про право власності.

Крім того, як вбачається із змісту пункту 4 рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 15.08.2006 р. №294/8 пропущений не тільки об’єкт замовником будівництва якого було МПП Фірма «Атлас», а і ряд інших об’єктів (пункти 1.4; 1.7; 1.11; 1.12), що свідчить про відсутність будь-якої технічної помилки.

Також необхідно зазначити і те, що мешканці житлового будинку по вул.У.Кармелюка, 116 вважають що частина приміщень, які введені в експлуатацію згідно з пунктом 1.7 виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 15.08.2006 р. №294/8 є допоміжними приміщеннями багатоквартирного будинку, які необхідні співвласникам, для управління, належного господарського утримання та технічного обслуговування багатоквартирного будинку.

У відповідності до ч. 2 ст. 382 Цивільного Кодексу України усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку.

Пункт 1 та пункт 2 ст. 369 Цивільного кодексу України зазначають, що співвласники майна, що є у спільній сумісній власності, володіють і користуються ним спільно, якщо інше не встановлено домовленістю між ними. Розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників, якщо інше не встановлено законом.

Згідно абз 3 ст. 1 Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, в редакції від 03.11.2005 року, зазначає, що допоміжні приміщення багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітини, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, кладові, сміттєкамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення).

Згідно абз 8 ст. 1 Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, в редакції від 03.11.2005 року неподільне майно - неподільна частина житлового комплексу, яка складається з частини допоміжних приміщень, конструктивних елементів будинку, технічного обладнання будинку, що забезпечують належне функціонування жилого будинку.

Відповідно до абз. 1 ст. 19 Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, в редакції від 03.11.2005 року спільне майно співвласників багатоквартирного будинку складається з неподільного та загального майна.

Згідно абз. 2 ст. 19 Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, в редакції від 03.11.2005 року, неподільне майно перебуває у спільній сумісній власності співвласників багатоквартирного будинку. Неподільне майно не підлягає відчуженню.

З огляду на зазначене вище, відповідно до статей 30, 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет Чернівецької міської ради

**В И Р І Ш И В:**

**1.** Відмовити малому приватному підприємству фірмі «Атлас» у внесенні змін до пункту 4 рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 15.08.2006 р. №294/8 «Про затвердження актів державних приймальних комісій про прийняття в експлуатацію, внесення змін в рішення виконавчого комітету міської ради від 18.07.2006 року №246/6 та присвоєння поштової адреси (делеговані повноваження)».

2. Рішення набирає чинності з дня його оприлюднення на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради.

**3.** Організацію виконання цього рішення покласти на начальника відділу інформації та зв’язків з громадськістю Чернівецької міської ради.

**4.** Контроль за виконанням цього рішення покласти на начальника юридичного управління Чернівецької міської ради.

**Чернівецький міський голова О.Каспрук**