



## КОНОТОПСЬКА МІСЬКА РАДА

### ШОСТЕ СКЛИКАННЯ

#### Р І Ш Е Н Н Я

#### ПРОЕКТ

Про затвердження Порядку розміщення та будівництва гаражів для легкових автомобілів у м.Конотоп

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити Порядок розміщення та будівництва гаражів для легкових автомобілів у м.Конотоп (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Волошина О.М. та постійну комісію міської ради з питань архітектури, містобудування, земельних відносин (голова – Концедал С.В.).

Додаток

### ПОРЯДОК

**розміщення та будівництва гаражів для легкових автомобілів у м.Конотоп**

#### **1.Загальні положення**

1.1.Порядок розміщення та будівництва гаражів для легкових автомобілів у м.Конотоп (далі - Порядок) розроблений на підставі Конституції України, Цивільного та Земельного кодексів України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших законів України, а також підзаконних нормативних актів, що регулюють питання розміщення гаражів.

1.2.Цей порядок регламентує розміщення та будівництво гаражів для легкових автомобілів у м. Конотоп.

1.3.Дія Порядку поширюється на фізичних та юридичних осіб м.Конотоп.

## 2. Визначення термінів

*гараж* – капітальна або тимчасова будівля(споруда), частина будівлі(споруди) або комплекс будівель(споруд) з приміщеннями для постійного або тимчасового зберігання, а також елементами технічного обслуговування легкових автомобілів та інших транспортних засобів. Гаражі бувають тимчасовими та капітальними;

*гараж боксового типу* – будівля, споруда, в якій автомобілі зберігаються в окремих боксах, виїзд з яких здійснюється безпосередньо назовні або на внутрішній проїзд;

*капітальний гараж* - господарська будівля або споруда з бетону, цегли, природного або штучного каменю, з товщиною стін більше 12см, з фундаментом, розрахована для зберігання одного або багатьох транспортних засобів з нерегламентованим правоустановчими документами терміном експлуатації;

*тимчасовий (металевий) гараж* - одноповерхова будівля для зберігання транспортних засобів з терміном експлуатації, встановленим правоустановчими документами (рішенням міської ради або її виконавчого комітету, виконавчими комітетами районних у місті рад) з товщиною стінки менше 12см без фундаменту;

*індивідуальний капітальний гараж* – одноповерхова будівля з бетону, цегли, природного або штучного каменю, з товщиною стін більше 12см, з фундаментом;

*автостоянка* - будівля, споруда (частина будівлі, споруди) чи спеціально обладнаний відкритий майданчик, призначений для постійного або тимчасового зберігання (парковки) транспортних засобів, переважно автомобілів;

*інвентаризація* - визначення фактичної наявності гаражів, співставлення їх наявності з даними графічних матеріалів;

*облік* - занесення відомостей про гаражі у списки житлово-експлуатаційних ділянок міста за місцем їх розташування;

*оренда* - засноване на договорі оренди платне строкове користування гаражем, який перебуває у комунальній власності; земельною ділянкою, яка перебуває у комунальній власності;

інші терміни застосовуються у значенні, наведеному в кодексах чи законах України.

### **3. Основні види гаражного будівництва у м.Конотоп**

3.1. Будівництво гаражів у м.Конотоп здійснюється на земельних ділянках, визначених містобудівною документацією. Основними видами гаражного будівництва у м.Конотоп є:

- відкриті автостоянки;
- підземні, наземні гаражі;
- багатоповерхові гаражі та стоянки;
- гаражі у складі єдиного блоку капітальних гаражів, збудованих на раніше визначених проектом забудови спеціальних майданчиках, якщо це не призведе до зменшення прибудинкової території, призначеної для розташування господарчих, спортивних, дитячих майданчиків та знищенню зеленої зони.

### **4. Інвентаризація та облік гаражів**

4.1. Інвентаризацію гаражів на території міста Конотоп незалежно від форм власності станом на 1 вересня щорічно проводять комунальні житлово-експлуатаційні ділянки під контролем відділу земельних ресурсів управління економіки.

4.2. За матеріалами інвентаризації відділ земельних ресурсів управління економіки готує зведені списки гаражів за розділами:

- гаражі, яким відведено земельну ділянку для будівництва та обслуговування гаражу, на які оформлено право власності;
- самочинно побудовані гаражі, які займають земельну ділянку незаконно;
- безгосподарні гаражі.

### **5. Порядок відведення земельних ділянок та будівництва гаражів**

5.1. Питання відведення земельних ділянок юридичним особам для будівництва гаражів боксового типу, багатоповерхових гаражів та автостоянок вирішується Конотопською міською радою згідно чинного законодавства України на земельних ділянках, визначених містобудівною документацією.

5.2. Будівництво гаражів на території приватних домоволодінь здійснюється згідно чинного законодавства. Громадяни, зацікавлені у будівництві гаражу на території приватного домоволодіння, звертаються із заявою про надання будівельного паспорту до місцевого органу містобудування та архітектури. До заяви додаються:

- копія паспорта та ППН;
- документи, що підтверджують право власності на домоволодіння, документи, що підтверджують право власності чи право користування земельною ділянкою;
- згоду співвласників домоволодіння (за необхідності).

5.3.Громадяни, зацікавлені у будівництві капітальних або встановленні тимчасових (металевих) гаражів на територіях існуючих гаражних кооперативів, звертаються з заявою до місцевого органу містобудування та архітектури щодо отримання вихідних даних на будівництво. До заяви додаються:

- копія паспорта та ППН;
- довідку управління гаражного кооперативу про можливість будівництва (встановлення) гаражу на території гаражного кооперативу.

5.4.Встановлення тимчасових (металевих) гаражів в масивах багатоповерхової житлової забудови на земельних ділянках комунальної власності допускається тільки для громадян, що користуються пільгами і мають в користуванні автомобілі з ручним управлінням та особисто ними керують.

5.4.1.Особи, які відносяться до пільгових категорій громадян, мають в користуванні автомобілі, особисто ними керують та мають потребу у встановленні тимчасових гаражів за місцем проживання, звертаються з письмовою заявою на ім'я міського голови. До заяви додаються:

- копія паспорта та ППН;
- копія технічного паспорта автомобіля з ручним керуванням;
- копія довідки про пільги;
- копія посвідчення водія.

5.4.2.Облік громадян, бажаючих отримати земельні ділянки для встановлення тимчасового гаражу ведеться відділом земельних ресурсів. На облік для отримання місця встановлення тимчасового (металевого) гаража або місця на відкритій платній автостоянці беруться громадяни, які отримали автомобіль чи користуються пільгами відповідно до постанови КМУ №999 від 19.07.2006, що володіють на правах особистої власності автомобілем з ручним управлінням, зареєстрованим у відділі ДАІ м.Конотоп, мають посвідчення водія та прописані і постійно проживають на території міста.

5.4.3.Документи громадян, які подали заяву на отримання земельної ділянки, розглядаються на постійно діючій комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою та вибором земельних ділянок. Про взяття на облік, або у випадку відмови в наданні земельної ділянки, заявник про прийняте рішення повідомляється письмово, в тому числі із вказанням причини відмови.

На підставі позитивного висновку комісії, за місцем розташування земельної ділянки, та офіційних висновків всіх зацікавлених у відведенні служб, управління Держкомзему у м.Конотоп готує матеріали по відведенню земельної ділянки для затвердження їх на сесії міської ради.

Громадяни мають право встановлення тимчасових гаражів тільки після отримання правовстановлюючих документів на землю.

5.4.4.У випадку зміни місця проживання або смерті громадянина, якому надано земельну ділянку для встановлення тимчасового гаража, гараж демонтується або переноситься власником (у разі його смерті, членами родини померлого), або приймається у комунальну власність міста з наступною передачею в оренду іншому громадянину, що користується відповідними пільгами згідно чинного законодавства України. Звільнена земельна ділянка приводиться

попереднім користувачем у первинний стан і передається до фонду міської ради.

Угоди по самовільному обміну тимчасових гаражів та земельних ділянок, а також угоди, укладені з порушенням встановленого для них порядку відчуження земельних ділянок, не мають чинності (ст.116 Земельного кодексу України).

6.4.2.Земельні ділянки для встановлення тимчасових (металевих) гаражів надаються в користування тільки на правах оренди.

6.5.Дозвіл на виконання будівельних робіт на об'єктах IV, V категорії складності (багатопверхові гаражі та автостоянки) надаються Інспекцією ДАБК в Сумській області у встановленому законом порядку.

6.6.Безгосподарні гаражі переходять у розпорядження міської ради згідно діючого законодавства і можуть бути знесеними або переданими в користування на правах оренди громадянам, зазначеним у п.5.4.1.

## **7.Оформлення права власності на гаражі**

7.1. Право власності оформлюється на гаражі, побудовані на підставах відповідних рішень виконавчого комітету та прийняті в експлуатацію згідно чинного законодавства України.

7.2. Металеві гаражі, встановлені тимчасово, в експлуатацію не приймаються і право власності, як на об'єкт нерухомості на них не оформлюється.

7.3. Не оформляється право власності на капітальні гаражі:

- побудовані самочинно, які не відповідають вимогам ДБН та нормативним вимогам;
- побудовані в межах історичних зон міста, крім тих, що побудовані у власних будинковолодіннях і відповідають вимогам ДБН.

## **8. Самочинно збудовані чи встановлені гаражі**

8.1.За самочинне будівництво гаражів відповідальність несуть власники цих гаражів. Відповідно до статті 376 ЦК 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 належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Особа, яка здійснила самочинне будівництво гаража не набуває права власності на нього.

8.2.Самочинне будівництво гаражів тягне за собою відповідальність згідно з чинним законодавством. Знесення вказаних гаражів виконується на підставі рішення суду або за бажанням власника.

8.3 Відділ містобудування та архітектури та відділ земельних ресурсів на підставі наданих матеріалів інвентаризації готують пропозиції стосовно можливості відведення земельних ділянок для функціонування самочинно побудованих/встановлених гаражів.

8.4. Самочинно збудовані чи встановлені гаражі підлягають знесенню за рішенням суду або перенесенню власником гаражу на спеціально визначені містобудівною документацією місця. Громадянин, що бажає перенести гараж, звертається із заявою на ім'я міського голови. До заяви додаються:

- копія паспорта та ПН;
- копія технічного паспорта автомобіля;
- копія посвідчення водія;
- довідка з гаражних кооперативів міста про відсутність у їх складі гаражу, що належить заявнику.

8.5. Виконавчим комітетом міської ради розробляються заходи щодо об'єднання власників гаражів у гаражні кооперативи з оформленням відповідної документації та юридичною реєстрацією.

8.6. Відведення земельних ділянок для функціонування існуючих гаражів після об'єднання їх у гаражні кооперативи проводиться у встановленому законом порядку.

8.7. Користування земельними ділянками для розміщення гаражів, які встановлені згідно існуючого порядку (крім капітальних гаражів у складі гаражних кооперативів, в комунально-складській та промисловій зонах міста, розміщених відповідно до затвердженої містобудівної документації) оформлюється на умовах оренди строком на 10 років з правом продовження терміну оренди у встановленому законом порядку.

8.8. Надання земельної ділянки для обслуговування існуючих капітальних гаражів, що збудовані самочинно можливо за умови:

- якщо на гараж оформлено право власності згідно чинного законодавства;
- гараж розташований за межами історичних зон міста;
- дотримання усіх будівельних, санітарних та протипожежних норм;
- наявності погодження старшого будинкового комітету.

## **9. Контроль за дотриманням цього порядку та відповідальність за його порушення**

9.1. Відповідальність за технічний стан, зовнішній вигляд гаражів для легкових автомобілів, благоустрій території навколо будівництва, порушення вимог техніки безпеки несе власник гаража.

9.2. Контроль за додержанням цього Порядку здійснює відділ містобудування та архітектури згідно наданих повноважень.

9.3. У разі істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил суд за позовом відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування може постановити рішення, яким зобов'язати особу, яка здійснила (здійснює) будівництво, провести відповідну перебудову.

9.4. Якщо проведення такої перебудови є неможливим або особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від її проведення, таке нерухоме майно за рішенням суду підлягає знесенню за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) будівництво. Особа, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво,

зобов'язана відшкодувати витрати, пов'язані з приведенням земельної ділянки до попереднього стану.

## **10.Заключні положення**

10.1. Питання, що не врегульовані цим Порядком, вирішуються згідно з чинним законодавством України, а також відповідно до рішень Конотопської міської ради та її виконавчого органу.

10.2. Спори, що виникають при вирішенні питань, пов'язаних з розміщенням гаражів для легкових автомобілів, вирішуються у встановленому законом порядку.