



КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА РАДА



РІШЕННЯ

Тридцять п'ята сесія VI скликання

від 28.08.2014р. №1586

Про затвердження «Порядку надання та зміни адрес об'єктам нерухомого майна в місті Коростені»

У зв'язку з необхідністю впорядкування нумерації об'єктів нерухомості у місті Коростені для створення умов користування та розпорядження цими об'єктами їх власниками та користувачами, керуючись Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 30 Постанови Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр», ст.25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити «Порядок надання та зміни адрес об'єктам нерухомого майна в місті Коростені» (додається).

Міський голова

В.Москаленко

Секретар міської ради
Перший заступник міського голови
Начальник відділу архітектури,
містобудування та земельних ресурсів
Начальник юридичного відділу

В.Ходаківський
В.Вигівський
С.Тумаш
Т.Камінська

Порядок надання та зміни адреси об'єктам нерухомості в місті Коростені

1. Загальні положення

1.1. Порядок надання та зміни адреси об'єктам нерухомості в місті Коростені (далі – Порядок) спрямований на впорядкування нумерації об'єктів нерухомості, створення умов для володіння, користування та розпорядження об'єктами нерухомості їх власниками (користувачами), зручного користування мешканцями міста та обслуговуючими організаціями (установами).

1.2. Порядок діє на території міста Коростені є обов'язковим для виконання всіма громадянами, підприємствами, установами та організаціями незалежно від форм власності.

1.3. Відповідно до мети цього Порядку наведені в ньому терміни вживаються в таких значеннях:

Адреса - ідентифікатор об'єкта нерухомого майна, який складається з номеру об'єкта та назви вулиці (місцевості);

Власники об'єктів нерухомого майна - юридичні та фізичні особи, у тому числі фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності;

Іменованій об'єкт - частина (район, квартал) міста Коростеня, що склалася історично або виходячи зі специфіки об'єкта, також садово-городні, гаражні кооперативи та місця в які знаходяться будівлі без визначення вулиць;

Корпус - позначення окремого будинку, що знаходився у складі домоволодінь, комплексів нежилых будинків і є самостійним об'єктом права власності;

Об'єкти нерухомості - це земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці (їх частини), які невід'ємно пов'язані з нею, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Об'єкти, що розташовані на земельній ділянці (їх частини): домоволодіння; жилий (житловий) будинок; квартира; комплекс нежилых будинків; підприємство, як єдиний майновий комплекс; корпус; нежилий (нежитловий) будинок; окремі частини будинків (нежилі приміщення громадського призначення, вбудовані в житлові будинки на першому, другому та цокольному поверхах або прибудовані до жилих будинків, підвали); приміщення службового, допоміжного та технічного призначення

(комори, сараї, вбиральні, трансформаторні, сходові клітини, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, колясочні, сміттекамери, горища, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери) та інші об'єкти визначені чинним законодавством.

1.4. Присвоєння адрес об'єктам нерухомості на території міста Коростеня або їх перенумерація проводиться у випадках:

- надання окремої вільної земельної ділянки під будівництво на яку буде присвоєно окремий кадастровий номер;
- поділу земельної ділянки на окремі земельні ділянки відповідно до законодавства;
- поділу майнових комплексів на самостійні об'єкти нерухомого майна за умови поділу земельної ділянки;
- впорядкування нумерації у зв'язку з перейменуванням вулиць;
- впорядкування нумерації з метою усунення виявлених повторюваних адрес;
- з метою оформлення договору купівлі-продажу недобудованим об'єктам (у разі необхідності);
- виявлення об'єктів нерухомості, що не мають адрес та знаходяться на окремих земельних ділянках.

1.5. Пропозиції щодо присвоєння адрес готуються відділом архітектури, містобудування та земельних ресурсів та затверджуються рішенням сесії міської ради або рішенням виконавчого комітету Коростенської міської ради.

1.6. Не надаються самостійні адреси наступним об'єктам нерухомості:

- земельним ділянкам під розміщення малих архітектурних форм (спорудам, які встановлені тимчасово без улаштування фундаменту, в тому числі пересувним), рекламі, дороги, газопроводи, електромережі, землям сільськогосподарського призначення;
- об'єктам незавершеного капітального будівництва (до 15% готовності);
- садовим будинкам;
- окремо розташованим гаражам, гаражним підприємствам, автозаправним станціям при відсутності документів про надання земельної ділянки у власність, оренду під капітальне будівництво або постійне користування;
- приміщенням (службового, допоміжного та технічного призначення) розташованим у будівлях та житлових будинках, в яких наявні інженерні мережі та інші предмети, що використовуються для обслуговування цієї споруди;
- часткам житлових будинків, будівель або споруд, часткам квартир у житлових будинках;
- об'єктам нерухомості, що знаходяться (виділяються) в межах червоних ліній вулиць.

1.7. Надання адреси об'єкту нерухомості (капітальним спорудам), які приймаються в експлуатацію у встановленому законом порядку та існуючим об'єктам нерухомості, що знаходяться на земельних ділянках, здійснюється на підставі цього Порядку шляхом прийняття відповідного рішення виконавчим комітетом міської ради.

1.8. Надання адреси земельній ділянці, яка надається у власність чи оренду (постійне користування) у встановленому законом порядку, здійснюється на підставі цього Порядку, шляхом прийняття міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки (умов земельних торгів), за виключенням випадків встановлених п.1.6 цього Порядку. Земельній ділянці, що надається у оренду (постійне користування) під будівництво декількох багатоповерхових житлових будинків, надається адреса першого вільного номера (наприклад: є вільні номери 4,6,8 – надається номер 4).

1.9. Надання та зміна адрес здійснюється лише на підставі висновку підготовленого відділом архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради.

1.10. Надання та зміна назви вулиці здійснюється на підставі статуту, шляхом прийняття рішення міської ради.

1.11. Адреси об'єктів нерухомості, присвоєні до набрання чинності цим Положенням, зберігаються та можуть бути змінені для приведення у відповідність до цього Порядку за зверненням власника об'єкта нерухомості.

1.12. У разі потреби виконавчий комітет Коростенської міської ради може самостійно змінювати адресу будівель (окремого об'єкту), про що повідомляється власник цього об'єкту, «Інформаційний центр» Міністерства юстиції України, паспортний стіл, БТІ та інші установи.

2. Розгляд та перелік документів щодо надання та зміни адрес об'єктам нерухомості

2.1. Для надання чи зміни адрес об'єктам нерухомості власник об'єкта нерухомого майна подає заяву до міського голови. До заяви додаються такі документи:

2.1.1. На адресу для земельної ділянки:

- копія правовстановлювального документа, який підтверджує право власності (користування) на земельну ділянку чи рішення міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд у м.Коростені;

- копія виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців, копія свідоцтва про реєстрацію фізичної особи, а для фізичної особи – копія паспорта, копія ідентифікаційного коду.

2.1.2. На адресу для об'єкта нерухомості, що знаходиться на земельній ділянці:

- копія правовстановлювального документа, який підтверджує право власності (користування) на земельну ділянку;

- копія правовстановлювального документа, який підтверджує право власності заявника на об'єкт нерухомого майна, що знаходиться на земельній ділянці, або декларація про готовність об'єкта до експлуатації (для новозбудованих об'єктів);

- копія плану території двору з нанесенням об'єктів, ксерокопія технічного паспорта об'єкта нерухомості.

2.2. На підставі поданих документів відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради видає висновок про можливість присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна. У висновку зазначається адреса, що рекомендується присвоїти об'єкту нерухомого майна.

2.3 Висновок про можливість присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна є підставою для присвоєння адреси, міською радою для вільних земельних ділянок (якщо не розроблений детальний план даної території), та виконавчим комітетом міської ради для об'єктів нерухомого майна, що будуються чи знаходяться на земельних ділянках.

2.4. Підстави для відмови в присвоєнні адреси об'єкту нерухомого майна:

- подання документів не в повному обсязі;

- виявлення в поданих документах недостовірної інформації;

- порушення чинної містобудівної документації та державних будівельних норм.

2.5. У разі відсутності підстав для надання чи зміни адреси, заявнику відділом архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради готується проект відповіді щодо неможливості надання чи зміни адреси.

3. Види адрес та особливості їх надання

3.1. Відповідно до цього Порядку, у залежності від виду та особливостей об'єктів нерухомого майна, надаються такі види адрес:

3.1.1. Адреси жилих будинків, домоволодінь, квартир (адреса яких відсутня в наявності), майновий комплекс.

Жилим будинкам, домоволодінням, квартирам надається адреса, яка складається з назви вулиці, номера будинку (домоволодіння), номера

корпусу (за наявності) та номера квартири (за наявності). Номер будинку (домоволодіння), корпусу, квартири позначається відповідною арабською цифрою.

Наприклад:

Повна адреса (для реєстрації): вулиця В. Сосновського, будинок 27, квартира, 75.

Скорочена адреса: вул. В. Сосновського, буд. 27, кв. 75.

3.1.2. Нумерація приміщень усередині нових багатоквартирних житлових будинків адміністративних і виробничих будівель та споруд проводиться з присвоєнням номера (квартирі, приміщенню) у зростаючому порядку, починаючи від №1 на першому поверсі, яка виконується суб'єктом господарювання який має сертифікат на даний вид робіт.

3.2. Присвоєння адреси об'єктам нерухомості, що утворюють безперервний фронт забудови вулиці, розташованих на вулицях наскрізного напрямку щодо сторін світу, проводиться із заходу на схід та із півночі на південь з нумерацією будівель по правій стороні вулиць парними номерами починаючи з номера 2, по лівій стороні вулиць - непарними номерами починаючи з номера 1.

3.3. Об'єктам нерухомості, що знаходяться на перетині вулиць різної категорії, присвоюється адреса по вулиці вищої категорії.

3.4. Об'єктам нерухомості, що знаходяться на перетині вулиць рівної категорії, присвоюється адреса по вулиці, на яку виходить головний фасад цього об'єкта. У випадку, якщо на ріг виходять два рівнозначних фасади одного об'єкта нерухомості, адреса надається по вулиці, яка простягається із заходу на схід.

3.5. Присвоєння адреси об'єктам нерухомості, що утворюють периметр площі, проводиться за годинниковою стрілкою, починаючи від вулиці вищої категорії або головної магістралі з боку центру, при цьому послідовність номерів об'єктів на кутових вулицях, що примикають до площі, уривається. У випадку, якщо кутові будівлі мають головний фасад і значну протяжність уздовж прилеглої вулиці, їх нумерація проводиться по вулиці, а не за площею.

3.6. У випадках, коли на відповідній вулиці збудовано нові жилі будівлі (знаходиться декілька існуючих споруд), і їм виходячи з вже наявної нумерації об'єктів нерухомого майна по вулиці, на якій вони фактично знаходяться, неможливо надати номер, який є цілим числом, такий об'єкт нерухомого майна при наданні адреси позначається номером найближчого об'єкта нерухомого майна по відповідному боку вулиці в бік збільшення з відповідною великою літерою алфавіту через дефіс.

Наприклад:

Повна адреса (для реєстрації): вулиця В. Сосновського, будинок 29-А.

Скорочена адреса: вул. В. Сосновського, буд. 29-А.

3.7. При наданні адрес окремій частині будинку, нежитлове приміщення зазначається арабськими цифрами після номера відповідного будинку. Наприклад: власник об'єкта нерухомого майна придбав у власність частину нежитлового приміщення для розміщення офісу, у цьому випадку таким нежилим приміщенням надається адреса:

Повна адреса (для реєстрації): вулиця В. Сосновського, будинок 29, нежитлове приміщення №7.

Скорочена адреса: вул. В. Сосновського, буд. 29, приміщення №7
Адреси надаються лише тим окремим частинам об'єктів, що мають окремі входи.

3.8. Якщо зі складу майнового комплексу виділяється об'єкт, такому об'єкту присвоюється адреса шляхом додавання до існуючої адреси відповідної цифри.

Наприклад:

Адреса (для реєстрації): «Виробнича база» вулиця В. Сосновського, будинок 29, нежитлове підсобне приміщення №1. _____

Скорочена адреса: нежитлове підсобне приміщення вул. В. Сосновського, буд. 29 №1.

3.9. Під час поділу земельної ділянки за однією із земельних ділянок зберігається існуюча адреса, а сформованим новим земельним ділянкам присвоюється адреса існуючої земельної ділянки із додаванням відповідної великої літери алфавіту через дефіс.

Під час об'єднання земельних ділянок за сформованою новою земельною ділянкою зберігається адреса земельної ділянки з меншим номером.

3.10. Адреса земельної ділянки, на якій відсутні об'єкти нерухомості, визначається при її передачі у власність (наданні в користування) в порядку, передбаченому цим Положенням.

3.11. При наданні адрес об'єктам нерухомого майна використовуються наступні типи найменування:

- вулиця;
- провулок;
- проспект - бульвар;
- площа;
- інші (шлях, майдан, узвіз, шосе, тощо).

3.12. Адреси зазначаються таким чином:

1) Спочатку вказується один із типів найменування (наприклад: вулиця), а потім її назва.

2) Адреси в яких використовуються імена та прізвища, зазначаються спочатку ім'я, а потім прізвище.

3.13. Відділ архітектури, містобудування та земельних ресурсів виконавчого комітету Коростенської міської ради перед наданням висновку про присвоєнням адреси перевіряє подані документи та за необхідності обстежує

місце розташування даного об'єкта нерухомості і проводить перевірку на відсутність існування ідентичної адреси.

Секретар міської ради

В. Ходаківський