



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Театральна, 14, м. Вінниця, 21100, тел. (0432) 65-17-65,

E-mail: dep\_legal@vin.gov.ua

30.11.2023 № 12.01-11-1197  
на № 259-запит/11.23 від 24.11.2023

**Щербата Наталя Михайлівна**

foi+request-120024-08ab0ee8@dostup.pravda.com.ua

**Шановна пані Наталю!**

Департаментом правового забезпечення обласної військової адміністрації розглянуто Ваш запит на інформацію від 24 листопада 2023 року (зареєстрований 24 листопада 2023 року № 259-запит/11.23) та, в межах повноважень, повідомляємо наступне.

Щодо пункту 1 запиту повідомляємо.

Статтею 380 Цивільного кодексу України визначено, що житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

Відповідно до пункту 3.10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 квітня 2019 року № 104, дачний будинок це житловий будинок садибного типу для використання протягом року для відпочинку, тим часового перебування або постійного проживання.

Садовий будинок - будівля для літнього (сезонного) використання, яка в частині нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків (пункт 3.11 ДБН Б.2.2-12:2019).

Також, відповідно до абзацу другого підпункту 14.1.129.1 підпункту 14.1.129 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), 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 (передпокій, кухня, коридор, веранда,

вбиральня, комора, приміщення для автономної системи опалення, пральня тощо).

Садовий будинок - будинок для літнього (сезонного) використання, який в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків (підпункт 14.1.129.2 пункту 14.1 статті 14 Кодексу).

Дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку (підпункт 14.1.129.3 пункту 14.1 статті 14 Кодексу).

Щодо пункту 2 запити повідомляємо.

Відповідно за частини першої статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі - будівельний паспорт).

Порядок видачі будівельного паспорта визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування (Частина четверта статті 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»)

Згідно із пунктом 2.1. Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 05 липня 2011 року № 103 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 25.02.2013 № 66.), будівельний паспорт видається уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження заяви на видачу будівельного паспорта.

Щодо пункту 3 запити повідомляємо.

Згідно зі статтею 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» організаційну систему державної реєстрації прав становлять:

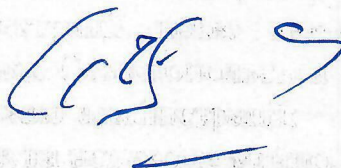
- 1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
- 2) суб'єкти державної реєстрації прав: виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
- 3) державні реєстратори прав на нерухоме майно.

Виконавчі органи сільських, селищних та міських рад (крім міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення) набувають повноважень у сфері державної реєстрації прав відповідно до цього Закону у разі прийняття відповідною радою такого рішення.

З повагою

Директор Департаменту

Андрій Годованюк 65-17-51



Сергій ЧАБАН