### ПОРЯДОК

### вcтановлення та зміни поштових адрес об’єктам нерухомості.

### 1. Загальні положення

**1.1**. Цей Порядок розроблений на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності».

**1.2**. Порядок визначає умови присвоєння та єдиний функціональний механізм зміни адрес об’єктам нерухомості на території Новоодеської міської ради.

**1.3**. Порядок діє на території міста Новоодеської міської ради і є обов'язковим для виконання всіма розташованими на відповідній території органами державної влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території Новоодеської міської ради.

**1.4.** У положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значені:

**поштова адреса** – ідентифікатор об’єкта нерухомого майна;

**будівля** – будь-яка незалежна споруда, в якій знаходиться одне житло або більше, кімнати або інші приміщення, покрита дахом, має зовнішні та внутрішні стіни від підлоги до даху й призначена для проживання людей, або для сільськогосподарської, торговельної, промислової, культурної діяльності, або для надання послуг;

**домоволодіння** - житловий будинок (два і більше) з прилеглою до нього земельною ділянкою та належними йому господарськими спорудами та будівлями;

**жилий (житловий) будинок** - одна будівля капітального типу, призначена для проживання фізичних осіб;

**мала архітектурна форма** - невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору та доповнює композицію будинків, будівель, їх комплексів;

**гараж** – капітальна або тимчасова будівля чи споруда для зберігання транспортних засобів;

**земельна ділянка** – частина земної поверхні з установленими межами. Певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

**незавершене будівництво** – об'єкти, які розпочаті будівництвом і не прийняті в експлуатацію;

**об’єкти нерухомості** – земельні ділянки, будівлі, будови та споруди чи інше майно, безпосередньо пов'язане землею, тобто об'єкти, переміщення яких неможливе без нанесення значної шкоди його вартості і призначенню;

**квартира** – комплекс взаємопов’язаних приміщень, використовуваних для проживання однієї сім’ї різного чисельного складу або однієї людини, який включає (як мінімум): житлову (житлові) кімнату, кухню, ванну кімнату (душову), вбиральню (або суміщений санвузол), передпокій, комору чи вбудовану шафу.

**споруда** – об'ємна, площинна або лінійна наземна, надземна або підземна будівельна система, призначена для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення обладнання, матеріалів та виробів, тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів тощо;

Інші терміни вживаються у значенні, визначеному законодавством України.

**2. Порядок надання поштових адрес.**

**2.1**. Для присвоєння чи зміни поштових адрес об’єктам нерухомого майна або порядкових номерів земельних ділянок замовник подає заяву особисто (або через уповноважену особу) на ім’я міського голови.

**2.2** Перелік документів щодо присвоєння та зміни поштових адрес об’єктам нерухомого майна

До заяви про присвоєння або зміну поштової адреси об’єкту нерухомого майна додаються такі документи:

1) для фізичної особи – копія паспорта;

2) для юридичної особи та фізичної особи- підприємця – копія витягу або виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (далі - Єдиний державний реєстр) станом на день звернення;

3) копія документа, що посвідчує право власності, користування земельною ділянкою (окрім квартир та вбудованих нежитлових приміщень);

4) копія правовстановлюючого документа, який підтверджує право власності заявника на об’єкт нерухомого майна

5) копія документу, що засвідчує готовність об’єкта до експлуатації (для новозбудованих, реконструйованих об’єктів з 2012 року);

6) копія технічного паспорту об’єкта нерухомого майна;

7) копія рішення виконавчого комітету Новоодеської міської ради щодо зміни функціонального призначення об’єкту нерухомого майна, або їх частин (переведення нежитлових приміщень у категорію житлових; житлових будинків квартирного типу у будинки садибного типу, а також переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежитлові)(при необхідності);

8) інформаційну довідку з Реєстру речових прав власності на нерухоме майно щодо відсутності зареєстрованого в місті Нова Одеса об’єкта нерухомого майна за визначеною адресою ;

9) Акт про встановлення поштової адреси КП «Правопорядок».

**2.3** Для присвоєння поштової адреси об’єктам нерухомого майна (індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них), будівництво яких закінчено до 5 серпня 1992 року:

1. Копія документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку чи право користування земельною ділянкою;

2. Для фізичної особи - копія паспорта, копія ідентифікаційного номера (за виключенням осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), що офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України);

3. Для юридичної особи - копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

4. Копія технічного паспорта на об’єкт нерухомого майна;

5. Виписка із погосподарської книги, надана виконавчим органом міської ради або відповідною архівною установою.

6. інформаційну довідку з Реєстру речових прав власності на нерухоме майно щодо відсутності зареєстрованого в місті Нова Одеса об’єкта нерухомого майна за визначеною адресою.

7. Акт про встановлення поштової адреси КП «Правопорядок»

**2.4** Перелік документів про присвоєння або зміни поштової адреси об’єктам нерухомого майна при поділі об’єктів нерухомого майна (домоволодіння) на окремі самостійні об’єкти на підставі нотаріально посвідченого договору або рішення суду

До заяви додаються такі документи:

1) для фізичної особи –копія паспорта;

2) для юридичної особи та фізичної особи-підприємця –копія витягу або виписки з Єдиного державного реєстру або їх орігінал станом на день звернення;

3) копія документа, що посвідчує право власності, користування земельною ділянкою до поділу об’єктів нерухомого майна;

4) копія правовстановлюючого документа, який підтверджує право власності заявника на об’єкт нерухомого майна до поділу, а в разі реконструкції об’єктів - також засвідчена в установленому порядку копія документу, що засвідчує готовність реконструйованого об’єкта до експлуатації (при необхідності);

5) копія документу, що засвідчує поділ домоволодіння (договір або рішення суду);

6) копія технічного паспорту об’єкта нерухомого майна;

7) інформаційну довідку з Реєстру речових прав власності на нерухоме майно щодо відсутності зареєстрованого в місті Нова Одеса об’єкта нерухомого майна за визначеною адресою;

7) Акт про встановлення поштової адреси КП «Правопорядок».

**2.5** Перелік документів про присвоєння або зміну порядкового номеру земельної ділянці

До заяви додаються такі документи:

1) для фізичної особи – копія паспорта;

2) для юридичної особи та фізичної особи - підприємця – копія витягу або виписки з Єдиного державного реєстру станом на день звернення;

3) документація із землеустрою, що затверджена Новоодеською міською радою (при наданні земельної ділянки у власність, користування, зміні її цільового призначення), копія правовстановлюючого документа, який посвідчує право власності, користування земельною ділянкою (при зміні поштової адреси, при поділі (об’єднанні) земельних ділянок, тощо) або рішення Новоодеської міської ради;

4) копії матеріалів, що обгрунтовують розміри і межі земельних ділянок при їх поділі (об`єднанні) та при поновленні договорів оренди земельних ділянок;

5) Витяг з Державного земельного кадастру земельної ділянки;

6). Акт про встановлення порядкового номеру КП «Правопорядок».

Для визначення можливості присвоєння поштової адреси об’єкту нерухомого майна відділ, житлово-комунального господарства та комунального майна (при розгляді присвоєння (зміни) поштових адрес) юридично-земельний відділ (при розгляді присвоєння (зміни) порядкового номеру земельній ділянці); Новоодеської міської ради має право (запросити) інші документи (проектну документацію об’єкта будівництва, ситуаційний план (схему) щодо місцезнаходження об’єкта нерухомого майна та інше).

**2.6**. Відділ житлово-комунального господарства та комунального майна Новоодеської міської ради розглядає заяви про присвоєння або зміну поштової адреси та визначає можливість присвоєння або зміни поштової адреси.

**2.7**. Розгляд звернень та підготовка проекту рішення виконкому міської ради проводиться у термін, який з дня отримання звернення не повинен перевищувати 30 календарних днів (у разі наявності всіх документів).

**2.8**. Підставою для відмови в присвоєнні чи зміні поштової адреси, крім зазначених у пункті 3.7. Порядку, може бути:

1) невідповідність об’єкта пунктам 3.3., 3.4. цього Порядку;

2) подання заявником недостовірних відомостей;

3) подання заявником неповного пакету документів.

2.10. У випадку відповідності вищевказаних документів вимогам Порядку відділ житлово-комунального господарства та комунального майна Новоодеської міської ради готує проект рішення виконавчого комітету Новоодеської міської ради щодо встановлення (зміни) поштової адреси; юридично-земельний відділ щодо присвоєння (зміни) порядкового номеру земельній ділянці.

**2.9**. У разі прийняття рішення виконкомом, уповноважений орган заявникам надає рішення стосовно порушеного питання, протягом 10 днів з моменту прийняття рішення.

**3. Види адрес та особливості їх присвоєння**

**3.1.** Кожному об’єкту нерухомості присвоюється адреса, яка не повторюється на території населеного пункту.

**3.2.** Адреса об’єкта нерухомого имайна складається з (назв вулиці, площі, проспекту, провулку, іменованого об’єкта тощо) та номера об’єкта. Номер об’єкта може, крім числа, містити літеру.

**3.3.** Присвоєння поштових адрес допускається будівлям**:**

1) багатоквартирним житловим будинкам (новозбудованим);

2) домоволодінням, окремим об’єктам, що утворилися при поділі, об’єднанні домоволодінь, або переведенні будинків квартирного типу в садибні;

3) будівлям громадського, виробничого, соціально-побутового та іншого призначення, їх комплексам, окремо розташованим будинкам та будівлям інженерної інфраструктури;

4) вбудованим та прибудованим нежитловим (житловим) приміщенням, як самостійним об’єктам права власності (з улаштуванням окремих входів та дотриманням інших норм для приміщень з відповідним цільовим призначенням);

5) реконструйованим об’єктам нерухомості (після переведення нежитлових приміщень в категорію житлових, або навпаки) та тим, що утворилися в результаті поділу або об’єднання.

6) садовим, дачним будинкам, гаражам в гаражних товариствах або розташованих за межами кооперативів на земельних ділянках, які знаходяться у власності, оренді;

7) існуючим об’єктам нерухомого майна з метою впорядкування нумерації (житловим будинкам, садибам, адміністративним, громадським, господарським, промисловим та побутовим будівлям або їх частинам, вбудовано - прибудованим приміщенням тощо);

8) частинам жилих (нежилих) приміщень, реконструйованим і прийнятих в експлуатацію, як окремі приміщення (з улаштуванням окремих входів та дотримання інших норм для приміщень з відповідним цільовим призначенням).

**3.4.** Присвоєння (зміна) порядкових номерів земельним ділянкам здійснюється у випадках:

1) надання у власність, користування земельної ділянки для розміщення об’єктів містобудування;

2) зміни цільового призначення земельної ділянки;

3) поділу земельної ділянки;

4) об’єднанні земельних ділянок;

5) розташування за однією адресою двох або більше земельних ділянок;

6) при відсутності визначеного номера об’єкта.

**3.5.** Земельним ділянкам, які відповідно до законодавства надаються у власність, оренду та постійне користування, присвоюється поштова адреса, враховуючи найменування існуючої вулиці (провулку, проспекту та інше). Номер земельної ділянки назначається наступним після суміжного об’єкту нерухомого майна з адресою, що вже існує, або з урахуванням перспективної забудови, враховуючи вимоги даного Порядку.

**3.5.1**. Під час поділу земельної ділянки за однією із земельних ділянок зберігається існуюча адреса, а сформованим новим земельним ділянкам присвоюється адреса за назвою тієї вулиці, де вона фактично знаходиться.

Під час об’єднання земельних ділянок за сформованою новою земельною ділянкою зберігається адреса земельної ділянки з меншим номером або до існуючої адреси додається літера чи цифра.

**3.5.2**. Рішення про присвоєння адреси земельній ділянці не може використовуватись як документ, що підтверджує присвоєння адреси об’єкту нерухомого майна (будинкам на даній земельній ділянці.)

**3.6**. Підставами для зміни адреси жилих (нежилих) будинків, будівель, споруд є: перейменування вулиць, поділ об’єктів нерухомості на самостійні об’єкти, об’єднання об’єктів, упорядкування елементів забудови тощо**.**

**3.7**. Не надаються поштові адреси:

1) земельним ділянкам для розміщення малих архітектурних форм, тимчасових споруд, об’єктів благоустрою, рекламнии засобам, доріг, газопроводів, електромереж, землям для ведення особистого селянського господарства;

2) об’єктам незавершеного капітального будівництва;

3) тимчасовим спорудам торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності в тому числі пересувним;

4) окремо розташованим гаражам, гаражним підприємствам, автозаправним станціям при відсутності документів про надання земельної ділянки у власність, оренду, постійне користування під капітальне будівництво;

5) приміщенням службового, допоміжного та технічного призначення, розташованим у будівлях та житлових будинках, інженерним мережам;

6) малим архітектурним формам та об’єктам благоустрою;

8) об’єктам, які відносяться до категорії самочинного будівництва, без наявності оформлених документів відповідно до законодавства та Порядку;

9) часткам об’єктів нерухомості, що є у спільній частковій (сумісній) власності та які входять до складу домоволодіння.

**3.8**. Відповідно до цього Порядку, в залежності від виду та особливостей об’єктів нерухомого майна, присвоюються такі види адрес:

**3.8.1.** Адреси жилих будинків, домоволодінь, квартир.

Жилим будинкам, домоволодінням, квартирам присвоюється адреса, яка складається з назви вулиці, номера будинку (домоволодіння), номера корпусу (за наявності) та номера квартири (за наявності). Номер будинку (домоволодіння) позначається відповідною арабською цифрою, номер корпусу відповідною арабською цифрою після слова “корпус”, номер квартири - відповідною арабською цифрою після слова “квартира”.

Нумерація приміщень всередині багатоквартирних житлових будинків адміністративних і виробничих будівель та споруд проводиться з присвоєнням номера (квартирі, приміщенню) у зростаючому порядку, починаючи від 1 на першому поверсі та проводиться послідовно з першого під’їзду, зліва - направо, знизу - вгору. Не допускається повторення номерів квартир (приміщень) у багатоквартирних житлових будинках, адміністративних і виробничих будівлях та спорудах.

**3.8.2**. Адреси нежилих будинків, їх комплексів, окремих частин нежилих будинків.

Нежилим будинкам, їх комплексам присвоюється адреса, яка складається з назви вулиці, номера будинку об’єкта нерухомого майна.

Адреси можуть бути надані окремим частинам об’єктів, що мають окремі входи та відповідають усім нормам, передбаченим для окремих об’єктів відповідного функціонального призначення.

При присвоєнні адрес окремій частині будинку, як самостійному об’єкту нерухомого майна, що знаходилася у складі домоволодінь, комплексів нежилих будинків, номер вказаного об’єкта нерухомого майна зазначається арабськими цифрами, після номера відповідного будинку зазначається приміщення.

*Наприклад: власник об’єкта нерухомого майна придбав у власність нежилий будинок, який знаходився у складі комплексу нежилих будинків по вул.  Центральна, 25. За заявою власника придбаному будинку була надана адреса: вул. Центральна, 25/1. Згодом у вказаному будинку іншій особі були відчужені нежилі приміщення для розміщення офісу. У цьому випадку таким нежилим приміщенням надасться адреса: вул. Центральна, 25/1, нежитлове приміщення 1.*

При присвоєнні адреси в порядку, визначеному цим пунктом, кільком окремим частинам одного будинку, цифри для позначення номерів окремих частин будинку визначаються від 1... і т.д., виходячи з порядку надходження відповідних заяв власників.

**3.9.** У випадках, коли на відповідній вулиці збудовано нові жилі будинки (домоволодіння), нежилі будинки виробничого, господарського, соціально-побутового та іншого призначення, їх комплекси, 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 зменшення з відповідною арабською цифрою через дріб або літери, згідно алфавіту.

*Наприклад: по вул. Центральній між жилими будинками 27 та 29 збудовано ще один. У цьому випадку йому присвоюється адреса: вул. Центральна, 27/1 (27а).*

**3.10**. Поділ на окремі об’єкти нерухомого майна здійснюється відповідно до законодавства з наданням кожному об’єкту самостійної поштової адреси та повинен відповідати умовам, що передбачені чинними державними будівельними нормами і правилами.

**3.10.1.** У разі, коли у власника об’єкта нерухомого майна на законних підставах виникло право власності на об’єкт нерухомого майна, який знаходився у складі інших об’єктів нерухомого майна, що мали єдину адресу (домоволодіння, комплекс нежилих будинків), то такий об’єкт нерухомого майна позначається номером цього домоволодіння або комплексу нежилих будинків з відповідною арабською цифрою через дріб.

*Наприклад: по вул. Центральній, 25 будинки, що складали цілісний майновий комплекс заводу "NNN", відчужено двом власникам. У цьому випадку надана адреса буде мати наступний вигляд: вул. Центральна, 25/1; вул. Центральна, 25/2.*

Якщо присвоєння адреси окремому будинку, що знаходився у складі домоволодінь, комплексів нежилих будинків і є самостійним об’єктом права власності, за номером, який був наданий домоволодінню або комплексу нежилих будинків, не відповідає фактичному місцю розташування такого будинку, то присвоєння йому адреси здійснюється за назвою тієї вулиці, де він фактично знаходиться, за правилами, встановленими п. 3.9. цього Порядку.

**3.11**. У разі, присвоєння окремої поштової адреси будівлі, споруді, що знаходиться у складі майнових комплексів, що мають єдину поштову адресу, то така будівля, споруда позначається номером цього майнового комплексу та присвоюється номер корпусу починаючи з 1.. і до нескінченності.

*Наприклад: вул. Центральна, 27, корп. 1.*

**3.12**. У разі поділу майна, що є у спільній власності, на самостійні об’єкти згідно з рішенням суду (нотаріально посвідченим договором) або після проведення реконструкції об’єктів та прийняття їх в експлуатацію в установленному порядку, присвоєння поштових адрес самостійним об’єктам нерухомого майна відбувається відповідно до умов передбачених у пунктах 3.9. та 3.10.1. даного Порядку, за умови наявності правовстановлюючих документів на земельні ділянки під самостійні об’єкти нерухомого майна (дана умова не поширюється на випадки поділу домоволодіння).

**3.13**. При присвоєнні поштових адрес об’єктам нерухомого майна використовується наступні типи вулиць:

1) вулиця;

2) провулок;

3) заїзд;

4) інші (площа, майдан, тупик тощо).

Вулиці зазначаються в адресі таким чином: спочатку вказується один із типів вулиці, а потім її назва.

Назви вулиць, які складаються з імені та прізвища, зазначаються в адресі таким чином: спочатку ім’я, а потім прізвище.

Назви вулиць, які походять від псевдонімів, зазначаються в звичайному порядку.

Назви вулиць, які складаються із звання та прізвища, зазначаються в адресі таким чином: спочатку звання, а потім прізвище.

**4. Заключні положення**

**4.1**. Адреси об’єктів нерухомого майна та земельних ділянок, розташованих на території міста, присвоєні до набранні чинності даного Порядку, зберігаються та можуть бути змінені для приведення у відповідність до цього Порядку за зверненням власника об’єкту.

**4.2.** У разі звернення власника до уповноважених органів з метою виконання дій з об’єктами нерухомого майна та виявлення невідповідності їх поштової адреси вимогам Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127, власник (користувач) зобов’язаний звернутися з заявою до Реєстраційного відділу виконавчого комітету Новоодеської міської ради або до Центру надання адміністративних послуг щодо зміни поштової адреси.