



РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Соборна, 12А, м. Рівне, 33028, тел. (0362) 26-25-25, факс 63-63-82,
e-mail: mvk@rivnerada.gov.ua, web: rivnerada.gov.ua, Код ЄДРПОУ 04057758

№ _____
на № _____

Автору петиції
Андрію Співаку
email: spivak.cpp@gmail.com

Розглянувши Вашу електронну петицію «Демонтаж МАФів біля ЦУМу по вул. Соборна, 15-А», керуючись статтею 23¹ Закону України «Про звернення громадян» та Положенням про порядок подання та розгляду електронних петицій у новій редакції, затвердженим рішенням Рівненської міської ради від 17.10.2024 № 5536, враховуючи здійснений розгляд вказаної петиції за участі представників виконавчих органів Рівненської міської ради, який відбувся 07.11.2025 о 10:00 за адресою: м. Рівне, вул. Казимира Любомирського, 6 (4 поверх), про який Вас було повідомлено через електронну адресу вказану у петиції, зазначаємо наступне.

Згідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, торговий павільйон, розташований за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15А, а також земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:039:0314 на праві приватної власності належать Приватному підприємству — фірмі «Віган В» (код ЄДРПОУ 30352158).

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон № 3038-VI) встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Частиною четвертою статті 26 Закону № 3038-VI, встановлено, що право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

На засіданні Архітектурно-містобудівної ради від 14.08.2023 було розглянуто передпроектні пропозиції: «Нове будівництво магазину по вул. Соборна на земельній ділянці з кадастровим № 5610100000:01:039:0314 в м. Рівному, Рівненської територіальної громади, Рівненського району, Рівненської області».

За результатами розгляду Архітектурно-містобудівною радою, вищезгадані передпроектні пропозиції було повернуто на доопрацювання.

У відповідності до частини другої статті 29 Закону № 3038-VI, фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

З цього приводу інформуємо, що Управлінням містобудування та архітектури містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на земельній



Виконавчий комітет Рівненської міської ради
№ЕП-5/25-11214/25 від 10.11.2025
КЕП: Дядюсь М. М. 10.11.25 15:18
3FAA9288358EC0030400000096A53800FD47D100
Сертифікат дійсний з 19.02.24 00:00 до 18.02.26 23:59

ділянці з кадастровим номером 5610100000:01:039:0314 за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15А не надавалися.

У відповідності до пункту 2.1 Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244, підставою для розміщення тимчасової споруди є паспорт прив'язки тимчасової споруди.

З цього приводу, інформуємо, що паспорт прив'язки тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15А не надавався.

При цьому, для впорядкування нумерації будівлі торгового павільйону по вул. Соборній на підставі рішення постійно діючого Третейського суду при Асоціації «Діловий Захід», Управління містобудування та архітектури було прийнято рішення про присвоєння адреси вищевказаному об'єкту: м. Рівне, вул. Соборна, 15А (наказ від 18.04.2008 № 67).

Також інформуємо, що рішенням Рівненської міської ради від 06.07.2023 № 3441 затверджено Порядок демонтажу незаконно встановлених тимчасових споруд на території Рівненської міської територіальної громади в новій редакції (далі — Порядок № 3441).

У відповідності до пункту 1.2 Порядку № 3441 цей Порядок визначає механізм, підстави, строки і порядок проведення на території Рівненської міської територіальної громади демонтажу тимчасових споруд (кіосків, павільйонів, гаражів), які встановлені з порушенням вимог чинного законодавства України.

Частиною першою статті 181 Цивільного кодексу України, встановлено, що до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Дані положення Цивільного кодексу України кореспондуються зі статтею 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якою визначено, що у Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення, меліоративні мережі, складові частини меліоративної мережі.

Як вже повідомлялося раніше торговий павільйон, розташований за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15А на праві приватної власності належить Приватному підприємству — фірмі «Віган В» (вказане підтверджується відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно).

Аналіз наведених положень дає підстави дійти висновку, що сфера дії Порядку № 3441 не поширюється на об'єкти нерухомого майна, які на праві приватної власності належать фізичним та/або юридичним особам.

Також повідомляємо, що згідно поданої інформації Управління державного архітектурно-будівельного контролю Рівненської міської ради не видавало (не реєструвало) документів, які дають право на виконання будівельних робіт, та засвідчують готовність до експлуатації закінчених будівництвом об'єктів, розташованих за адресою: м. Рівне, вул. Соборна, 15-А.

Водночас інформуємо, що згідно з частинами 4, 5 статті 26 Закону № 3038-VI право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації. Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;

- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 3¹) отримання права на виконання підготовчих та будівельних робіт у випадках, визначених цим Законом;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 4¹) державна реєстрація спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва та майбутній об'єкт нерухомості у випадках, визначених законом;
- 4²) проведення контрольного геодезичного знімання закінчених будівництвом об'єктів (крім об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1)) та здійснення їх технічної інвентаризації (крім об'єктів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування);
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) державна реєстрація права власності на закінчений будівництвом та прийнятий в експлуатацію у випадках, визначених цим Законом, об'єкт (його складову).

Також зазначаємо, що статтею 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно положень Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Рівненська міська рада є органом місцевого самоврядування, який представляє відповідну територіальну громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, цим та іншими законами.

Відповідно до ст. 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» місцеве самоврядування в Україні здійснюється зокрема й на принципах законності та судового захисту прав місцевого самоврядування.

Статтею 145 Конституції України встановлено, що права місцевого самоврядування захищаються в судовому порядку.

Враховуючи вищевикладене повідомляємо Вас про підтримку електронної петиції та з метою недопущення порушення прав та законних інтересів Рівненської міської територіальної громади, Рівненською міською радою будуть вжиті заходи претензійно-позовного характеру щодо порушеного у Вашій петиції питання.

Заступник міського голови

Микола ДЯДЮСЬ

Андрій Шпак
Андрій Стародуб
В'ячеслав Качмар