

АКТ

огляду житлового будинку садибного типу по вул. Незалежності, будинок 104 в м. Хорол

«29» жовтня 2025 року

м. Хорол

Ми, комісія, утворена розпорядженням міського голови Хорольської міської ради від 27 лютого 2025 року №26-ра, у складі:

Місніченко Валентин Олексійович – заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів, голова комісії.

Карманська Яна Юріївна – начальник відділу з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету міської ради, заступник голови комісії.

Кіященко Марина Василівна – головний спеціаліст відділу з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету міської ради, секретар комісії.

Тарабан Марина Олегівна – начальник відділу правового забезпечення та утримання персоналу виконавчого комітету міської ради

Чігер Тетяна Олександрівна – начальник відділу з питань містобудування, архітектури та цивільного захисту населення виконавчого комітету міської ради.

Тітенко Надія Василівна – начальник відділу з питань земельних відносин та екології виконавчого комітету міської ради.

Присутні – 5 осіб.

Відсутні – 1 особа з поважних причин.

На підставі вищезазначеного розпорядження, попередньо ознайомившись з технічним паспортом на житловий будинок садибного типу від 01.08.2025, провела огляд будівлі та технічний стан конструктивів – житлового будинку садибного типу за адресою: Полтавська область, Лубенський район, місто Хорол, вул. Незалежності, будинок 104 в тому числі 10/50 частки житлового будинку садибного типу (загальна площа: 19,6 м², житлова: 10,0 м²), яка знаходиться у власності Хорольської міської ради згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.09.2025 № 442110137 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3197511253040).

Технічна характеристика приміщень будівлі за даними технічного паспорту:

Житловий будинок садибного типу (А-1);

Рік спорудження/реконструкції – 1961 рік;

Висота – 3,5 м;

Загальна площа приміщень – 99,8 м²;

Технічна характеристика по 1-й підгрупі приміщень будівлі за даними технічного паспорту (40/50 частки будівлі) 27/50 зареєстровано у власності Гвоздик Н.І. та 13/50 зареєстровано у власності Гвоздик О.М.

Рік спорудження/реконструкції – 1961/1990 рік;

Висота – 3,5 м² /прибудова – 2,8 м²;

Загальна площа приміщень – 80,2 м²;

Технічна характеристика по 2-й підгрупі приміщень будівлі за даними технічного паспорту (10/50 частки будівлі), що знаходиться у комунальній власності Хорольської міської ради:

Рік спорудження/реконструкції – 1961 рік;

Висота – 2,7 м²;

Загальна площа приміщень – 19,6 м²;

При огляді 10/50 частки житлової будівлі на місці було проведено обстеження окремих конструктивних елементів та їх стану відносно таких категорій:

Нормальний – конструкції відповідають усім вимогам і можуть безпечно експлуатуватися без обмежень.

Задовільний – конструкції мають деякі дефекти, але їхня експлуатація ще безпечна, хоча й потребує контролю та можливих ремонтних робіт у майбутньому.

Незадовільний стан конструкцій — це ситуація, коли об'єкт будівництва перебуває в такому технічному стані, що його експлуатація стає небезпечною. Це може бути спричинено фізичним зношуванням, пошкодженням або руйнуванням конструктивних елементів. Згідно з методиками оцінки, незадовільний стан є нижчим за "задовільний" і передує "непридатному до експлуатації" або "аварійному" станам.

Непридатний до нормальної експлуатації – конструкції мають значні пошкодження, що обмежують їхню експлуатацію і вимагають негайного ремонту або реконструкції.

Аварійний – конструкції перебувають у критичному стані, що загрожує безпеці людей, та вимагають негайної консервації або демонтажу.

В результаті огляду встановлено наступне:

Назва елементів		Тип (ознаки зносу)	Технічний стан елемента будівлі
Фундамент		Цегляний щебінь	Незадовільний
Стіни		Зовнішні глинобитні обкладені цеглою, подекуди пошкоджені наскрізними тріщинами, всередині подекуди обвалені.	Незадовільний
Перегородки		Глинобитні обкладені цеглою	Незадовільний
Покрівля		Азбоцементні хвилясті листи, які вкладали за кошти власників 27/50 та 13/50 часток	Задовільний
Перекриття (покриття)		Горищні (дерев'яні балки), в одній кімнаті видима пляма від протікання	Незадовільний
Підлога		Глинобитна, подекуди є залишки старих пофарбованих дерев'яних дошок	Незадовільний
Вікна		Вікна звичайні дерев'яні, деревина вкрита гниллю, стекла подекуди пошкоджені	Незадовільний
Вхідні двері		Зовнішні двері дерев'яні, дерево трухляве	Незадовільний
Електрика	Інженерне Обладнання	Відключений, проводка ймовірно потребує заміни	Незадовільний
Водопровід		Відсутній	—
Водовідведення		Відсутнє	—
Газопровід		Відключений, потребує реконструкції та під'єднання до мережі	Незадовільний
Вид опалення		Відключене, потребує реконструкції	Незадовільний

ВИСНОВОК: комісія вважає, що оглянуте нерухоме майно (житловий будинок садибного типу), за адресою: Полтавська область, Лубенський район, місто Хорол, вул. Незалежності, будинок 104 в тому числі 10/50 частки з окремим входом житлового будинку садибного типу не відповідає умовам для проживання і експлуатації так, як будівля потребує капітального ремонту. Акт складено та підписано в 3 (трьох) примірниках на 5 (п'яти) аркушах. До акту додано інформаційну довідку від 28.10.2025 № 449517816 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на 2 (двох) аркушах.

ПІДПИСИ:

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, голова комісії

Місніченко В.О.

Начальник відділу з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, заступник голови комісії

відсутня

Карманська Я.Ю.

Головний спеціаліст відділу з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, секретар комісії

Кіященко М.В.

Начальник відділу правового забезпечення та утримання персоналу

Тарабан М.О.

Начальник відділу з питань містобудування, архітектури та цивільного захисту населення

Чігер Т.О.

Начальник відділу з питань земельних відносин та екології

Тітенко Н.В.

Власник 27/50 частки будинку садибного типу

Гвоздик Н.І.

Фото №1



Фото № 2



Фото № 3

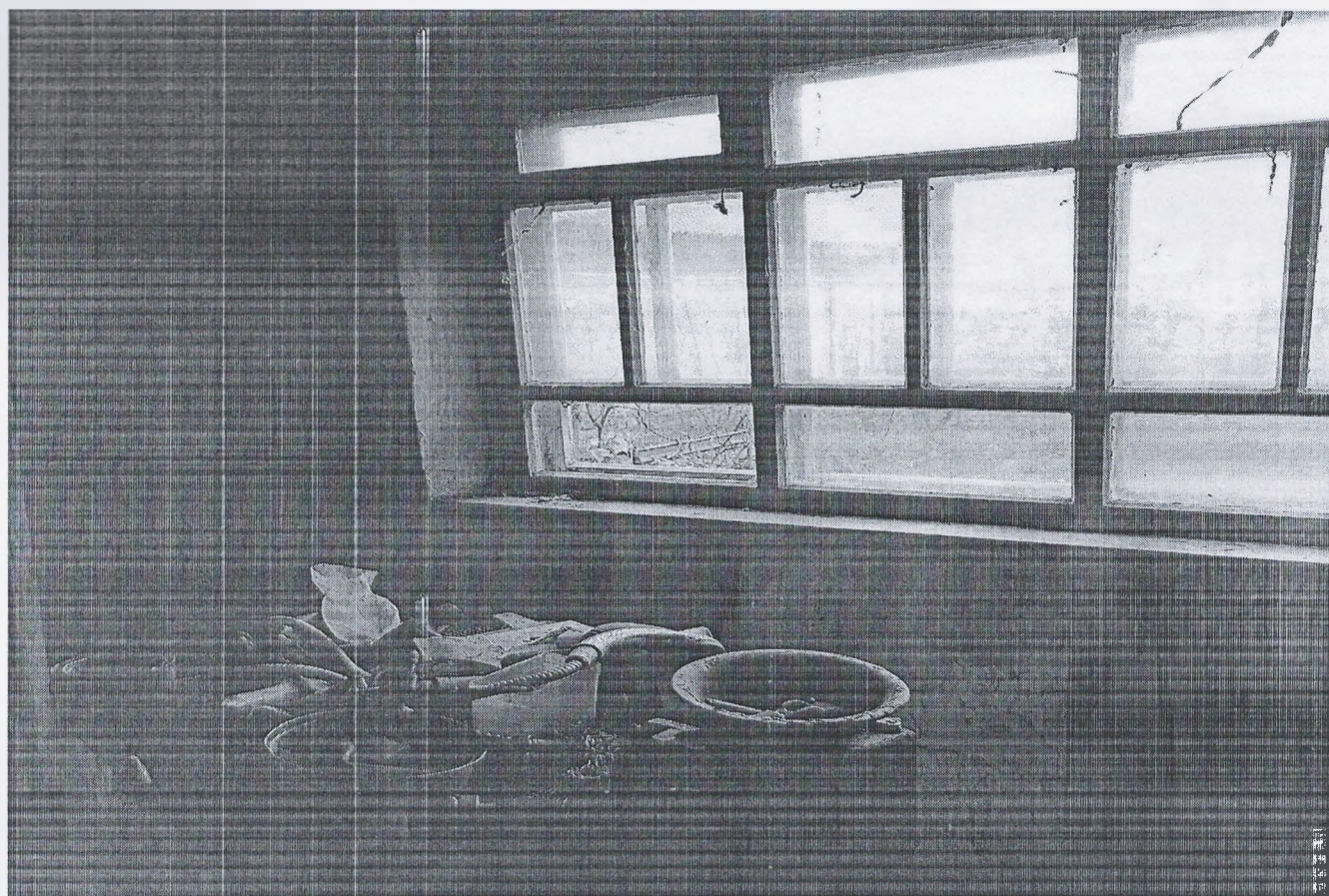


Фото № 4

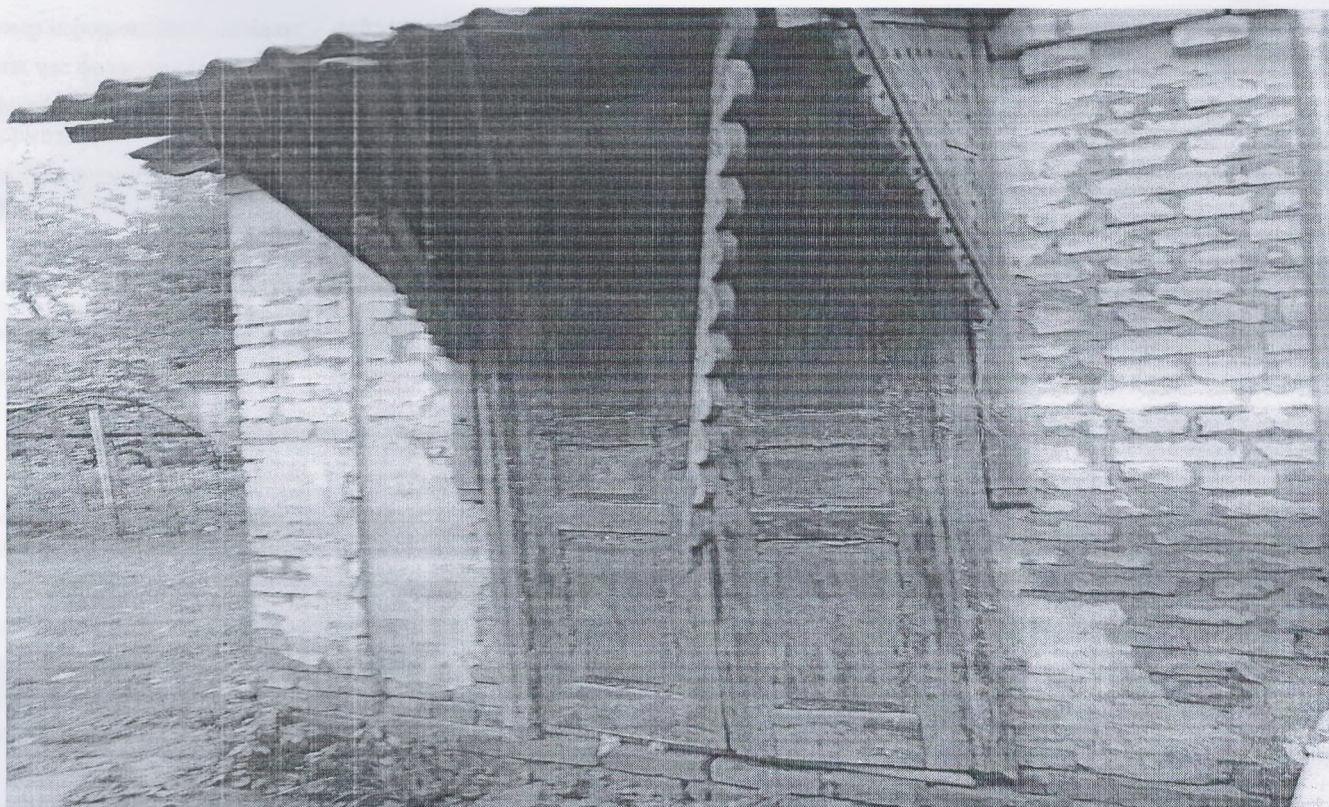


Фото № 5



**Інформація з 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**

Номер інформаційної довідки: 449517816
Дата, час формування: 28.10.2025 09:19:15
Інформаційну довідку сформовано: Чігер Тетяна Олександрівна, Виконавчий комітет Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області, Полтавська обл.
Підстава формування інформаційної довідки: отримання інформації

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про: права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Адреса / Місцезнаходження: Полтавська обл., Лубенський р., м. Хорол, вулиця Незалежності, будинок 104

**ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ
Актуальна інформація про об'єкт речових прав**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3197511253040
Об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта: житловий будинок садибного типу, літ.А-1
Ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.3326794.4978270.20250801.94.0000.40
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 99.8, житлова площа (кв.м): 50.5, Опис: прибудова - а; прибудова - а1; прибудова - а2; сарай-гараж - Б; погріб з погрібником - Е; вбиральня - З; газопровід - 5; огорожа - 6; ворота з хвірткою - 7; водопровід - 8; каналізація - 9.
Адреса: Полтавська обл., Лубенський р., м. Хорол, вулиця Незалежності, будинок 104
Номер об'єкта в РПВН: 2730320

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 61352575

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 27.08.2025 14:47:42
Державний реєстратор: Штомпель Олена Іванівна, Виконавчий комітет Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області, Полтавська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 80655811 від 03.09.2025 11:02:31, Похилець Юлія Миколаївна, Виконавчий комітет Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області, Полтавська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: рішення суду, серія та номер: справа №548/2169/24, провадження №2-о/548/10/25, виданий 17.06.2025, видавник: Хорольський районний суд Полтавської області
Вид спільної власності: спільна часткова
Розмір частки: 10/50
Власники: Хорольська міська рада Лубенського району Полтавської області, код ЄДРПОУ: 22528612

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

**ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО
ВІДОМОСТІ ПРО ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Реєстраційний номер майна: 2730320
Тип майна: будинок
Адреса нерухомого майна: Полтавська обл., Хорольський р., м. Хорол, вулиця Маркса Карла, будинок 104
Загальна площа (кв.м): 105,6, Житлова площа (кв.м): 79,1, Матеріали стін: глиноб. обкл. цеглою, Загальна



вартість нерухомого майна (грн): 26316

Номер запису: 1442 в книзі: 5.

ВІДОМОСТІ ПРО ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Дата прийняття рішення про державну реєстрацію:	22.09.2003
Дата внесення запису:	22.09.2003
ПІБ:	Гвоздик Ніна Іванівна
Причина відсутності коду:	інша причина відсутності ІдН
Форма власності:	приватна
Частка власності:	27/50
Підстава виникнення права власності:	договір купівлі-продажу, АВН 735885, 19.09.2000, Державний нотаріус Хорольської державної нотаріальної контори. Зареєстровано в реєстрі за №4349. 27/50 частина.
Дата прийняття рішення про державну реєстрацію:	22.09.2003
Дата внесення запису:	22.09.2003
ПІБ:	Пироженко Леакадія Леонідівна
Форма власності:	приватна
Частка власності:	10/50
Підстава виникнення права власності:	договір купівлі-продажу, БН, 20.09.1985, Державний нотаріус Хорольської державної нотаріальної контори. Зареєстровано в реєстрі за №1666. 10/50 частина.
Запис про право власності в Реєстрі прав на нерухоме майно погашено 04.09.2025 10:22:00 на підставі перенесено до ДРРП.	
Дата прийняття рішення про державну реєстрацію:	21.11.2003
Дата внесення запису:	21.11.2003
ПІБ:	Гвоздик Олександр Михайлович
РНОКПП:	2650308217
Дата народження:	24.07.1972
Документ, що посвідчує особу:	паспорт громадянина України, КН 836019, 30.12.1998
Форма власності:	приватна
Частка власності:	13/50
Підстава виникнення права власності:	договір дарування, ВАР 630297, 31.10.2003, Рибка К.О., приватний нотаріус Хорольського районного нотаріального округу. Зареєстровано в реєстрі за № 3078

Відомості про інші речові права відсутні

ВІДОМОСТІ

З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ

З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку
сформував:

начальник відділу Чігер Тетяна Олександрівна

