



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: [inform@dkrp.gov.ua](mailto:inform@dkrp.gov.ua)

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Кременчуцька міська рада

площа Перемоги, 2

м. Кременчук,

Полтавська область, 39600

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області «Про внесення змін до рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 31.08.2010 «Про затвердження Порядку переведення житлових приміщень (квартир, будинків), що належать на праві власності юридичним або фізичним особам, у нежитлові у місті Кременчуці», а також документи, що надані до нього листом міської ради від 19.04.2017 № 01-60/805.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії Кременчуцької міської ради з питань промисловості, будівництва, підприємницької діяльності, побутового, торговельного обслуговування та регуляторної політики щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» встановлено наступне.

Додатком проекту рішення передбачається визначити єдиний механізм переведення власниками жилих приміщень, що знаходяться в місті Кременчуці, у нежилі з метою розміщення в них об'єктів непромислового характеру (далі – проект Порядку). Даний порядок є обов'язковим для фізичних та юридичних осіб та усіх суб'єктів господарської діяльності у регулюванні правових відносин, що виникають у зв'язку з таким переведенням та покликаній врегулювати підготовку документів для прийняття відповідного рішення.

Відповідно до пункту 1.3. розділу 1 проекту Порядку, його дія поширюється на житлові приміщення, які перебувають у власності фізичних та/або юридичних осіб, які знаходяться у житловому фонді, що розташований на території міста Кременчука незалежно від балансової належності будинку.

Переведення жилих приміщень (будинків) у нежилі здійснюється відповідно до статей 7 та 8 Житлового кодексу Української РСР (далі – Кодекс). Так, статтею 8 Кодексу встановлено, що переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається. У



виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням органів, зазначених у частині другій статті 7 цього Кодексу, тобто за рішенням виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень відомчого і громадського житлового фонду в нежилі провадиться за пропозиціями відповідних міністерств, державних комітетів, відомств і центральних органів громадських організацій.

Переведення жилих будинків і жилих приміщень, що належать колгоспам, у нежилі здійснюється за рішенням загальних зборів членів колгоспу або зборів уповноважених.

Переведення жилих будинків житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається.

Також відповідно до частини другої статті 26 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» за необхідності може бути здійснене переведення приміщення у нежиле на термін дії договору оренди або постійно у порядку, встановленому законодавством.

Отже, чинним законодавством не передбачено правових підстав для здійснення переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках приватної форми власності.

Пунктом 3.1. розділу 3 проекту Порядку передбачено звернення власника житлового приміщення із відповідною заявою та пакетом документів до Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Кременчуцької міської ради. В надісланому аналізі регуляторного впливу до проекту Порядку також йде мова про надання через Центр надання адміністративних послуг дозволу на переведення житлових приміщень у нежитлові та віднесення цього дозволу до адміністративної послуги.

Статтею 1 Закону України «Про адміністративні послуги» визначено, що адміністративна послуга – результат здійснення владних повноважень суб'єктом надання адміністративних послуг за заявою фізичної або юридичної особи, спрямований на набуття, зміну чи припинення прав та/або обов'язків такої особи відповідно до закону.

Виходячи з наведеного, отримання власником житлового приміщення рішення про переведення житлового приміщення в нежитлове має ознаки адміністративної послуги.

Разом з цим, відповідно до статті 5 Закону України «Про адміністративні послуги» **виключно законами**, які регулюють суспільні відносини щодо надання адміністративних послуг, встановлюються підстави для одержання адміністративної послуги; суб'єкт надання адміністративної послуги та його повноваження щодо надання адміністративної послуги; перелік та вимоги до документів, необхідних для отримання адміністративної послуги; платність або безоплатність надання адміністративної послуги; граничний строк надання адміністративної послуги; перелік підстав для відмови у наданні адміністративної послуги.

Довідково зазначасмо, що частиною сьомою статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та

громадських формувань» встановлено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи безоплатно отримують відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі через портал електронних сервісів у порядку, визначеному Міністерством юстиції України (наказ від 10.06.2016 № 1657/5), крім випадків, передбачених вказаним Законом.

Пунктом 3.4. розділу 3 проекту Порядку передбачається утворити відповідну Комісію, до повноважень якої серед іншого належить складання актів обстеження стану житлового приміщення для перевodu у нежитлове.

Однак, згідно з частиною другою статті 7 Кодексу непридатні для проживання жилі будинки і жилі приміщення переобладнуються для використання в інших цілях або такі будинки зносяться за рішенням виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів.

Крім того, Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженим постановою Ради міністрів Української РСР від 26.04.1984 № 189, також передбачено прийняття рішення виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів про використання непридатного для проживання жилого будинку (жилого приміщення) в інших цілях або про знесення цього будинку.

Таким чином, створення та функціонування вищезгаданої Комісії не відповідає вимогам чинного законодавства України.

Враховуючи викладене, надісланий проект рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області не відповідає вимогам чинного законодавства України та принципам державної регуляторної політики, встановлених статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема принципу доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також принципу адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Наголошуємо, що частиною другою статті 19 Конституції України передбачено, 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.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

**В.о. Голови Державної  
регуляторної служби України**

Моргун О.С.  
тел. 066 6200060

3 

**В.П. Загородній**