



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____

на № _____ від _____

Горішньоплавнівська міська рада Полтавської області

вул. Миру, 24, м. Горішні Плавні,
Полтавська область, 39800

*Пропозиції щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області «Про Порядок переведення житлових будинків і приміщень (квартир) у нежитлові в м. Горішні Плавні», а також документи, що надані до нього листом Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області від 21.11.2018 № 05-22/3497.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії Горішньоплавнівської міської ради з питань економічної політики, бюджету, фінансів, підприємницької діяльності та здійснення регуляторної політики щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», повідомляємо.

Додатком до проекту рішення передбачається визначити єдиний механізм переведення власниками жилих будинків і приміщень (квартир), що знаходяться в місті Горішні Плавні, у нежилі (далі – проект Порядку). Даний порядок є обов'язковим для фізичних осіб та суб'єктів господарювання у регулюванні правових відносин, що виникають у процесі розміщення об'єктів у житловому фонді міста, та регулює порядок підготовки документів для прийняття відповідного рішення.

Відповідно до пункту 1.3. розділу 1 проекту Порядку, його дія поширюється на весь житловий фонд, що знаходиться на території міста, незалежно від форм власності та балансової належності.

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 органами місцевого самоврядування переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках приватної форми власності.

Пунктом 2.1. розділу 2 проекту Порядку передбачено звернення власника житлового приміщення із відповідною заявою та пакетом документів до Центру надання адміністративних послуг Горішньоплавнівської міської ради.

У надісланому аналізі регуляторного впливу до проекту Порядку також йде мова про надання через Центр надання адміністративних послуг рішення про переведення житлових будинків і приміщень квартир у нежитлові та віднесення цього рішення 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 зазначаємо, 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.

Враховуючи викладене, проект рішення Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області «Про Порядок переведення житлових будинків і приміщень (квартир) у нежитлові в м. Горішні Плавні» не відповідає вимогам чинного законодавства України та принципам державної регуляторної політики, встановленим 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 пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К. ЛЯПІНА