



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Часовоярська міська ради  
Донецької області**  
вул. Целинників, 1, м. Часів Яр,  
Донецька обл., 84551

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення  
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України у відповідності до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Часовоярської міської ради Донецької області «Про затвердження Порядку надання згоди на переведення житлових будівель та приміщень у категорію нежитлові, переведення нежитлових будівель та приміщень у категорію житлових» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Часовоярської міської ради Донецької області від 05.02.2021 № 02-42/389.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Часовоярської міської ради з питань планування соціально – економічного розвитку, бюджету та фінансів, інвестицій, регуляторної політики, торгівлі, послуг та розвитку підприємництва, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування визначає Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність. Тобто, органи місцевого самоврядування повинні діяти в межах повноважень, якими вони налічуються Конституцією України, а також законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №772/0/20-21 від 23.02.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

Державна регуляторна служба України  
ВИХ №772/0/20-21 від 23.02.2021



Проектом рішення передбачається затвердити Порядок надання згоди на переведення житлових будівель та приміщень у категорію нежитлові, переведення нежитлових будівель та приміщень у категорію житлових.

Переведення жилих приміщень (будинків) у нежилі здійснюється відповідно до статті 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.

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.

Відповідно до статті 1 Закону України від 06.09.2012 № 5203-VI «Про адміністративні послуги» (далі – Закон № 5203) 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.

Отже, виходячи з визначення адміністративної послуги, наведеного вище, отримання власником житлового приміщення рішення виконавчого комітету міської ради про переведення житлового приміщення у нежиле (або навпаки) має ознаки адміністративної послуги.

Статтею 5 Закону № 5203 визначено, що виключно законами, які регулюють суспільні відносини щодо надання адміністративних послуг, встановлюються: найменування адміністративної послуги та підстави для її одержання; 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. Адміністративні послуги визначаються виключно законом.

Натомість перелік та вимоги до документів, необхідних для отримання адміністративної послуги з переведення житлових приміщень у нежитлові (або навпаки), перелік підстав для відмови у наданні вказаної адміністративної послуги на сьогодні Кодексом не визначені.

Статтею 16 Кодексу визначені повноваження виконавчих комітетів селищних, сільських Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду.

Таким чином, законами України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження будь – яких порядків надання згоди на переведення житлових будівель та приміщень у категорію нежитлові, переведення нежитлових будівель та приміщень у категорію житлових.



Підсумовуючи викладене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме з принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Про результати розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**

**Олексій КУЧЕР**