



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

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

E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20__ р.

**Виконавчий комітет
Ланнівської сільської ради
Полтавського району
Полтавської області**
вул. Миру, 9, селище Ланна,
Полтавський район, Полтавська
область, 39541

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) розглянула проект рішення виконавчого комітету Ланнівської сільської ради Полтавського району Полтавської області «Про затвердження Порядку переведення житлових приміщень, житлових будинків до нежитлового фонду та переведення нежитлових приміщень, нежитлових будинків до житлового фонду» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Ланнівської сільської ради Полтавського району Полтавської області від 07.07.2021 № 02-29/1090.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, будівництва, транспорту та зв'язку Ланнівської сільської ради, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається затвердити Порядок переведення житлових приміщень, житлових будинків до нежитлового фонду та переведення нежитлових приміщень, нежитлових будинків до житлового фонду.

Згідно із преамбулою проект рішення розроблено відповідно до статей 6, 8, 152 Житлового кодексу Української РСР, статей 319, 320, 379, 383 Цивільного кодексу України, Правил користування приміщеннями житлових будинків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Водночас, процедура 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 б... ень у будинках державного і правило, не допускається. У



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №5636/0/20-21 від 03.08.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

Державна регуляторна служба України
ОВ ВІХ №5636/0/20-21 від 03.08.2021



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 житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається.

Статтею 15 Кодексу визначені повноваження виконавчих комітетів районних, міських, районних у містах Рад народних депутатів у галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду.

Проте, зазначеною статтею Кодексу не передбачено повноважень щодо необхідності та/або можливості затвердження органами місцевого самоврядування порядків/положень стосовно переведення житлових приміщень у нежитлові.

Окрім цього, 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.

Так, розділ III проекту рішення регламентує порядок оформлення дозволів на переведення житлових та нежитлових приміщень.

У свою чергу, відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» необхідність одержання документів дозвільного характеру, перелік документів дозвільного характеру, а також вимоги до документів, які суб'єкту господарювання необхідно подати для одержання документа дозвільного характеру встановлюється виключно законом.

У Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності, затверженому Законом України від 19.05.2011 № 3392, відсутній дозвіл на переведення житлового приміщення у нежитлове.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» забороняється вимагати від суб'єктів господарювання отримання документів дозвільного характеру, які не внесені до Переліку документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності.

Враховуючи наведене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, та принципом доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Про результатами розгляду цього листа поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

