

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення виконавчого комітету міської ради
«Про визнання такими, що втратили чинність рішень виконавчого
комітету міської ради»

На сьогодні єдиним нормативно-правовим актом, який регулює процедуру оформлення перепланувань в житлових приміщеннях і житлових будинках є Житловий кодекс Української РСР.

05.04.2015 набрав чинність Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)», яким були внесені зміни до статей 100, 152 Житлового кодексу Української РСР.

Згідно зі статтею 100 Житлового кодексу Української РСР виконання наймачем робіт з переобладнання та перепланування жилого будинку і жилого приміщення, які не передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, не потребують отримання документів, що дають право на їх виконання. Після завершення зазначених робіт введення об'єкта в експлуатацію не потребується.

Виконання робіт, визначених частиною першою цієї статті, внаслідок яких змінюється площа, кількість чи склад приміщень у будинках державного чи громадського житлового фонду, допускається за письмовою згодою наймодавця (орендодавця), якщо інше не передбачено договором найму (оренди).

Згідно зі статтею 150 Житлового кодексу Української РСР громадяни, які мають у приватній власності будинок (частину будинку), квартиру, користуються ним (нею) для особистого проживання і проживання членів їх сімей і мають право розпоряджатися цією власністю на свій розсуд: продавати, дарувати, заповідати, здавати в оренду, обмінювати, закладати, укладати інші не заборонені законом угоди.

05.01.2017 набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 28.12.2016 № 1024 «Про внесення змін до Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків», якою внесені зміни до пункту 4 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572.

Згідно з абзацем 4 пункту 4 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 власники, наймачі (орендарі) приміщень житлових будинків і гуртожитків мають право на переобладнання і перепланування житлових приміщень відповідно до статей 100 і 152 Житлового кодексу Української РСР.

Враховуючи вищезначене, у органів місцевого самоврядування відсутні повноваження щодо прийняття будь-яких рішень щодо оформлення перепланувань.

У пункті 1 листа Міністерства юстиції України від 30.01.2009 № Н-35267-18 зазначено, що у випадку суперечності норм підзаконного акта нормам закону слід застосовувати норми закону, оскільки він має вищу юридичну силу.

Листом державної регуляторної служби України від 30.08.2017 № 7462/0/20-17 передбачено, що за результатами проведеного аналізу рішень виконавчого комітету від 10.04.2012 № 99 «Про затвердження порядку оформлення перепланувань (в тому числі раніше виконаних) в житлових приміщеннях (квартирах) багатоповерхових житлових будинків та гуртожитків» та від 23.11.2011 № 505/4 «Про оформлення нового будівництва, реконструкції, перепланування та оформлення права власності на садибні, дачні та садові будинки (домоволодіння) всіх форм власності на території м. Запоріжжя» встановлено, що ці рішення не відповідають законам України та іншим актам законодавства. Відповідно до вимог статті 1 Закону України «Про засади державної регуляторної у сфері господарської діяльності» прийняття проектів рішень щодо їх скасування не потребуватиме реалізації процедур, передбачених цим Законом.

Отже, через невідповідність вимогам чинного законодавства, пропонуємо визнати такими, що втратили чинність:

1. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 10.04.2012 № 99 «Про затвердження порядку оформлення перепланувань (в тому числі раніше виконаних) в житлових приміщеннях (квартирах) багатоповерхових житлових будинків та гуртожитків».

2. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 21.12.2012 № 486 «Про внесення змін до «Порядку оформлення перепланувань (в тому числі раніше виконаних) в житлових приміщеннях (квартирах) багатоповерхових житлових будинків та гуртожитків», затвердженого рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 10.04.2012 № 99».

3. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 23.11.2011 № 505/4 «Про оформлення нового будівництва, реконструкції, перепланування та оформлення права власності на садибні, дачні та садові будинки (домоволодіння) всіх форм власності на території м. Запоріжжя».

4. Рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 30.08.2012 № 324 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 23.11.2011 № 505/4 «Про оформлення нового будівництва, реконструкції, перепланування та оформлення права власності на садибні, дачні та садові будинки (домоволодіння) всіх форм власності на території м. Запоріжжя».

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування
міської ради

П.В. Назаренко