



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 № 13401/0/226-18 від 15.06.2018

Департамент територіального
контролю

Харківської міської ради

Майдан Конституції, 7, м. Харків,
61003

Щодо проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України відповідно 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 Харківської міської ради «Про внесення змін до рішення 9 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 17.08.2011 № 390/11 «Про затвердження Порядку вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Департаменту територіального контролю Харківської міської ради від 15.06.2018 № 13401/0/226-18.

За результатами розгляду проекту рішення Харківської міської ради, експертного висновку щодо проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Відповідно до преамбули проекту рішення, з метою впорядкування процедури вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом, згідно з вимогами чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності, земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини, які виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та керуючись статтею 59 зазначеного Закону, Харківська міська рада вирішила внести зміни до Порядку вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом, затвердженого рішенням 9 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 17.08.2011 № 390/11, виклавши його в новій редакції (далі - проект Порядку).

У розділі II аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акта зазначено, що основною ціллю розроблення проекту є приведення положень



діючого Порядку у відповідність до вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності, земельного законодавства та законодавства, що регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон про містобудівну діяльність) встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Частиною сьомою статті 34 Закону про містобудівну діяльність встановлено, що виконання будівельних робіт без відповідного документа, передбаченого цією статтею, вважається самочинним будівництвом і тягне за собою відповідальність згідно із законом.

Правовідносини щодо самочинного будівництва урегульовані Цивільним кодексом України (далі – ЦКУ). Так, стаття 376 ЦКУ визначає правові наслідки самочинного будівництва. Порядок прийняття в експлуатацію самочинно збудованих об'єктів визначається Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2015 № 750) (далі – Порядок прийняття в експлуатацію).

Відповідно до пункту 10 Порядку прийняття в експлуатацію у випадку визнання права власності на самочинно збудований об'єкт за рішенням суду він приймається в експлуатацію згідно з цим Порядком за умови можливості його надійної та безпечної експлуатації за результатами проведення технічного обстеження такого об'єкта.

Відповідно до Закону України «Про внесення зміни до пункту 9 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо продовження терміну прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт» від 22.03.2018 № 2363-VIII спосіб узаконення самочинного будівництва передбачений законодавством лише для конкретних об'єктів, а саме:

- збудованих у період з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 300 квадратних метрів;
- збудованих до 12 березня 2011 року будівель і споруд сільськогосподарського призначення.

Прийняття в експлуатацію вищезазначених об'єктів здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю безоплатно за результатами технічного обстеження.

У свою чергу, жодним нормативно-правовим актом, із наведених у преамбулі проекту рішення та пункті 1.1. проекту Порядку, не надано повноважень органам місцевого самоврядування вирішувати питання, пов'язані

із самочинним будівництвом, шляхом затвердження Порядку вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України, органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Зазначена правова норма кореспондується із нормою, визначеною частиною другою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

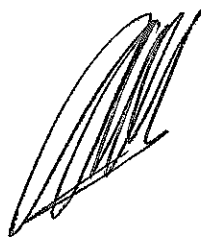
Враховуючи вищезазначене, рішення 9 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 17.08.2011 № 390/11 «Про затвердження Порядку вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Підсумовуючи наведене вище, керуючись статтею 30 Закону, Державна регуляторна служба України звертається до Харківської міської ради з пропозицією привести рішення від 17.08.2011 № 390/11 у відповідність до вимог чинного законодавства.

У свою чергу зазначаємо, що надання Державною регуляторною службою України пропозицій щодо удосконалення проекту рішення Харківської міської ради «Про внесення змін до рішення 9 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 17.08.2011 № 390/11 «Про затвердження Порядку вирішення питань, пов'язаних із самочинним будівництвом» відповідно до принципів державної регуляторної політики є неможливим у зв'язку з невідповідністю рішення від 17.08.2011 № 390/11 чинному законодавству України.

Про результати розгляду цього листа, просимо поінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому законодавством порядку.

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



В. ЗАГОРОДНІЙ