



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

05.04.2017 № 4/17-3600 на № _____ від _____

**Народному депутату України
Герезі О.В.**

Шановний Олександр Володимировичу!

На виконання доручення Віце-прем'єр-міністра України - Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Зубка Г.Г. від 28.03.2017 № 917/4/1-17 Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Міністерством юстиції України та Хмельницькою обласною державною адміністрацією розглянуло Ваш депутатський запит від 24.02.2017 № 401-02/390, який надійшов листом Голови Верховної Ради України від 24.02.2017 № 11/10-465, стосовно переведення садових і дачних будинків товариства «Колос» у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання на території Шаровечківської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області, і повідомляє.

Право громадян на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі визначено статтею 8¹ Житлового кодексу Української РСР.

Пунктом 4 Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 № 321, передбачено, що за результатами розгляду заяви та доданих до неї документів уповноважений орган протягом місяця з дня їх надходження приймає рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні.

Відповідно до Порядку власник подає до виконавчого органу сільської (селищної, міської) ради, а у разі, коли в сільській раді виконавчий орган не утворено, - сільському голові заяву за встановленою формою до якої додаються:

203214

копія документа про право власності на дачний чи садовий будинок, засвідчена в установленому порядку;

письмова згода співвласників (за наявності) на переведення такого будинку в жилий;

звіт про проведення технічного огляду дачного чи садового будинку з висновком про його відповідність державним будівельним нормам за встановленою формою.

Прийняття рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок приймається уповноваженим органом протягом місяця з дня надходження документів.

Відповідно до Порядку місцева рада надає рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок із зазначенням його адреси.

Порядком передбачено, що рішення про переведення є підставою для внесення відповідних змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством.

Слід зазначити, що Порядком встановлені вичерпні умови щодо прийняття рішення про відмову в переведенні дачного чи садового будинку у жилий будинок.

Додатково повідомляємо, що організаційно-правові засади діяльності органів місцевого самоврядування визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон).

Законом визначено, що місцеве самоврядування в Україні - це гарантоване державою право та реальна здатність територіальної громади - жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища, міста самостійно або під відповідальність органів та посадових осіб місцевого самоврядування вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Зазначеним Законом визначено повноваження органів місцевого самоврядування та їх виконавчих органів. До вказаних повноважень, серед інших, належать повноваження сфери регулювання земельних відносин, регулювання питань планування та забудови територій, режиму забудови та статусу територій та об'єктів відповідно до закону.

Слід звернути увагу, що згідно із статтею 20 Закону державний контроль за діяльністю органів і посадових осіб місцевого самоврядування може здійснюватися лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, і не повинен призводити до втручання органів державної влади чи їх посадових осіб у здійснення органами місцевого самоврядування наданих їм власних повноважень.

При цьому спори про поновлення порушених прав юридичних і фізичних осіб, що виникають в результаті рішень, дій чи бездіяльності органів або посадових осіб місцевого самоврядування, вирішуються в судовому порядку.

Статтею 71 Закону визначено, що органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені

Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків передбачених законом.

Додатково повідомляємо, що підняті у запиті питання неодноразово були предметом розгляду на нарадах в Хмельницькій райдержадміністрації та засіданні постійно діючої комісії з питань розгляду звернень громадян за участю Шаровечківського сільського голови та голови садівничого товариства «Колос», де роз'яснювались вимоги законодавства та повноваження органів місцевого самоврядування щодо переведення садівничих будинків у житлові.

Разом із тим, незважаючи на вказівки та рекомендації райдержадміністрації, Шаровечківська сільська рада та її виконавчий комітет не приймають рішень щодо зміни статусу садівничих будинків, обґрунтовуючи це тим, що на території Шаровечківської сільської ради знаходиться 25 садових та садівничих товариств, які не мають затверджених детальних планів забудови, крім того, у випадку переведення садових будинків у житлові, місцевий бюджет отримає додаткове навантаження.

Разом з тим, Шаровечківською сільською радою ініційовано питання про включення в межі міста Хмельницький частини території Шаровечківської сільської ради, у тому числі і території СТ «Колос» (рішення сесії сільської ради від 29.06.2016 р. № 6). Рішенням сесії Хмельницької районної ради від 11.10.2016 р. №29-13/2016 підтримано ініціативу голів Садового товариства «Колос» та Садівничого товариства «Колос» щодо включення земель, на яких розташовані дані товариства, в межі міста Хмельницький. Рішенням сесії Хмельницької міської ради від 25.01.2017 р. № 53 надано дозвіл на зміну межі міста Хмельницький шляхом включення прилеглих територій орієнтовною площею 340,00 га, в тому числі земель Шаровечківської сільської ради орієнтовною площею 321,00 га. Управлінню земельних ресурсів та земельної реформи міської ради доручено замовити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі міста Хмельницький згідно чинного законодавства.

З повагою

Перший заступник Міністра



В.А. Негода

Козловська Н.В.
Ніколін В.В. 284-06-99

