**Пояснювальна записка**

до проєкту рішення виконавчого комітету

Кременчуцької міської ради Кременчуцького району

Полтавської області

«**Про затвердження Порядку переведення**

**житлових приміщень (квартир), що належать**

**на праві власності юридичним або фізичним**

**особам, у нежитлові на території Кременчуцької**

**міської територіальної громади»**

З метою реалізації прав, свобод і законних інтересів фізичних і юридичних осіб з питань переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі, упорядкування механізму переведення жилих приміщень у нежилі в місті Кременчуці рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 06.07.2018 № 789 було затверджено Порядок переведення житлових приміщень (квартир), що належать на праві власності юридичним або фізичним особам, у нежитлові в місті Кременчуці.

У відповідності до рішень Кременчуцької міської ради Полтавської області від 03.09.2020 «Про припинення повноважень Потоківської сільської ради, що приєдналася до Кременчуцької міської територіальної громади Полтавської області» та «Про добровільне приєднання до територіальної громади міста Кременчука» до Кременчуцької міської територіальної громади було приєднано Потоківську сільську територіальну громаду Кременчуцького району Полтавської області (села Потоки, Соснівка, Придніпрянське і Мала Кохнівка).

На території зазначених сіл знаходиться 14 багатоквартирних будників, 1380 одноквартирних будинків та власники житлових приміщень можуть виявити бажання перевести їх об’єкти нерухомого майна у нежитловий фонд.

Згідно з ч. 1 ст. 320 Цивільного кодексу України, власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом.

Відповіднодо ст. 8 Житлового кодексу УРСР 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.

Згідно з підпунктом 2 пункту "б" статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до делегованих повноважень виконавчих органів міських рад відноситься здійснення відповідно до законодавства контролю за технічним станом, використанням та утриманням інших об'єктів нерухомого майна усіх форм власності.

Таким чином, прийняття Порядкупереведення житлових приміщень (квартир), що належать на праві власності юридичним або фізичним особам, у нежитлові на території Кременчуцької міської територіальної громадидодатково забезпечить реалізацію прав власників квартир та житлових будинків щодо використання свого майна для здійснення підприємницької діяльності, здійснення контролю за технічним об’єктів нерухомого майна на всій території Кременчуцької міської територіальної громади.

В ч. 10 ст. 9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» зазначено, що у період дії воєнного стану на акти органів місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій та військових адміністрацій, а також їх посадових осіб не поширюються вимоги [пункту 3](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17#n111) частини першої (у частині оприлюднення проектів актів), [частини четвертої](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17#n130) статті 15 Закону України "Про доступ до публічної інформації", [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15) "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1555-18) "Про державну допомогу суб’єктам господарювання"

Метою прийняття цього проєкту рішення є реалізація прав власників квартир та житлових будинків щодо використання свого майна для здійснення підприємницької діяльності, здійснення контролю за технічним об’єктів нерухомого майна на всій території Кременчуцької міської територіальної громади.

Прийняття нового Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові надасть можливість досягти таких цілей як:

- впровадження єдиного порядку переведення житлових приміщень у нежитлові згідно з вимогами діючого законодавства;

- упорядкування процедури, чітке визначення послідовних етапів переведення житлових приміщень у нежитлові;

- недопущення обмеження інтересів інших громадян, які проживають у багатоквартирному будинку, шляхом визначення уповноваженими органами можливості та доцільності переведення житлових приміщень у нежитлові з урахуванням ряду факторів, у тому числі мотивованих заперечень власників суміжних квартир (приміщень);

- отримання нових приміщень для започаткування або для розширення підприємницької діяльності;

- збільшення доходу від розширення бізнес – діяльності;

- реалізація свого законодавчо встановленого права вільно володіти, користуватися, розпоряджатися майном та використовувати його для здійснення підприємницької діяльності.

**Заступник міського голови –**

**Директор Департаменту житлово-**

**комунального господарства**

**Кременчуцької міської ради**

**Кременчуцького району**

**Полтавської області Іван МОСКАЛИК**