

ПОВІДОМЛЕННЯ

Золочівська міська рада Львівської області повідомляє, що відповідно до протоколу № 2 від 13.11.2018р. засідання комісії з питань реалізації державної регуляторної політики та рішення сесії Золочівської міської ради Львівської області від 23.10.2018р. № 1512 «Про внесення змін та доповнень в план діяльності Золочівської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2018 рік» розпочато обговорення проекту регуляторного акту «Про затвердження Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові та нежитлових приміщень у житлові в м. Золочеві Львівської області».

Відповідно до ст. 14 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» повну версію регуляторного акту розміщено у розділі «Аналіз регуляторного впливу» на офіційній веб - сторінці Золочівської міської ради Львівської області, що за адресою: zlmr.gov.ua.

Пропозиції та зауваження до проекту рішення міської ради і аналізу регуляторного впливу приймаються протягом 1 місяця від часу їх опублікування в часописі «Наша Українська Справа» та/або розміщення на своїй офіційній веб - сторінці у мережі Інтернет.

Пропозиції та зауваження до проекту рішення міської ради і аналізу регуляторного впливу приймаються Золочівською міською радою Львівської області в письмовій формі: поштова адреса: 80700, Львівська область, м. Золочів, вул. Шашкевича М., 22, електронна пошта за адресою: mail@zlmr.gov.ua.

Проведення громадських слухань відбудеться 17 грудня 2018 року, о 12 год., м. Золочів, вул. Шашкевича М., 22, приміщення сесійної зали міської ради.



**ЗОЛОЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
_____ СЕСІЯ VII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я (проект)**

від ____ . ____ . 2018р. №

м. Золочів

**Про затвердження
Порядку переведення житлових
приміщень у нежитлові та
нежитлових приміщень у житлові
в м. Золочеві Львівської області**

З метою забезпечення єдиного підходу до вирішення питань переведення житлових приміщень та будівель у нежитлові та житлових приміщень у житлові, керуючись ст.ст. 7, 8, 150 Житлового кодексу Української РСР, ст.ст. 319, 320, 368, 369 Цивільного кодексу України, Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сесія міської ради, -

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок переведення житлових приміщень у нежитлові та нежитлових приміщень у житлові в м. Золочеві Львівської області (додається).
2. Затвердити зразок заяви про надання дозволу на переведення житлових приміщень у нежитлові (додається).
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника м____.

Міський голова

І.М. Гриньків

ПОРЯДОК

переведення житлових приміщень у нежитлові та нежитлових приміщень в житлові в м. Золочеві Львівської області

I. Загальні положення

1.1. Порядок переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові у місті Золочеві розроблено відповідно до статті 41 Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», Житлового кодексу Української РСР, статей 319 та 320 Цивільного кодексу України, законів України «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про заборону грального бізнесу в Україні», постанов Ради Міністрів Української РСР від 26.04.84 № 189 «Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання», Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», від 13.04.2011 № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів», від 13.04.2011 № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», наказів Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45 «Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», від 07.07.2011 № 109 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій», Державних будівельних норм України ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2011 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В. 1.1-12:2006 «Будівництво у сейсмічних районах України», ДБН А.2.2-3-2004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», з метою забезпечення конституційних прав громадян на володіння, користування і розпорядження своєю власністю для здійснення господарської та іншого роду діяльності, яка не заборонена законодавством.

1.2. У цьому Порядку основні терміни та визначення вживаються у такому значенні:

1.2.1. **Житловий комплекс** — єдиний комплекс нерухомого майна, що утворений земельною ділянкою в установлених межах, розміщеним на ній житловим багатоквартирним будинком, або його частиною, разом із спорудами та інженерними мережами, які утворюють цілісний майновий комплекс.

1.2.2. **Житловий будинок** — будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, призначена для постійного у ній проживання і може мати одну чи кілька квартир.

1.2.3. **Житлове приміщення** — опалюване приміщення, розташоване у надземному поверсі, призначене для цілорічного проживання і яке відповідає санітарно-епідеміологічним вимогам щодо мікроклімату і повітряного середовища, природного освітлення, допустимих рівнів нормованих параметрів відносно шуму, вібрації, ультразвуку та інфразвуку, електричних і електромагнітних полів та іонізуючого випромінювання.

1.2.4. **Квартира** — ізольована частина будинку, яка відділена від інших суміжних приміщень стінами без отвору або глухими перегородками та має самостійний вихід на сходову клітку, коридор загального користування.

1.2.5. **Нежитлове приміщення** — приміщення, яке не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

1.2.6. **Власник житлового або нежитлового приміщення, квартири будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд** (далі — власник) — фізична або юридична особа, якій належить право власності на приміщення, квартиру, будинок, споруду, житловий комплекс або комплекс будинків і споруд, що зареєстроване в установленому законом порядку.

1.2.7. **Балансоутримувач** - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

1.2.8. **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ)** - юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна.

1.2.9. **Суміжні житлові приміщення** - інші приміщення, що безпосередньо межують з приміщеннями, які планується перевести у нежитлові та мають спільні перегородки, стіни, перекриття.

1.2.10. **Технічне обстеження** — комплекс заходів, спрямованих на встановлення технічного стану будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта нерухомості, який переводиться в нежитлове приміщення, з метою визначення можливості або неможливості його надійної та безпечної експлуатації.

Інші терміни та визначення вживаються у розумінні, визначеному нормативними актами України.

II. Порядок переведення житлових приміщень у нежитлові

2.1. Право на переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові без визначення їх функціонального призначення (використання) мають фізичні та юридичні особи, які є власниками таких об'єктів. У разі коли співвласниками приміщень є діти або недієздатні особи, переведення житлових приміщень (житлових будинків) у нежитлові приміщення здійснюється відповідно до закону за згодою органів опіки та піклування.

2.2. Житлові приміщення в багатоквартирному житловому будинку або окремий житловий будинок (його частина), стосовно яких вирішується питання щодо переведення із житлового в нежитловий фонд, повинні відповідати таким вимогам:

2.2.1. Бути розташованими у цокольних, на перших та других поверхах (за умови, якщо житлове приміщення (квартира), розташоване безпосередньо над нежитловим, але не вище другого поверху), або розташовані не вище третього поверху для використання під майстерні та студії творчих спілок.

2.2.2. Щодо такого об'єкта має бути наявною технічна можливість для доступу до нього інвалідів та інших маломобільних груп населення.

2.2.3. Переведення житлового приміщення у нежитлове може бути здійснено лише за умови, якщо власник та його сім'я забезпечені житловою площею за нормою, визначеною законодавством, та якщо у цьому житловому приміщенні ніхто не зареєстрований та не проживає.

2.2.4. Житловий будинок не повинен бути визнаний аварійним або ветхим.

2.2.5. Не обтяжений правами будь-яких осіб (не перебуває у заставі, під арештом).

2.3. Не допускається переведення житлових приміщень, квартир у багатоквартирних житлових будинках у нежитлові з метою розміщення:

- об'єктів промислового характеру.
- громадських туалетів.
- похоронних бюро, окрім офісів похоронних бюро.
- пунктів приймання склотари.
- спеціалізованих закладів і підприємств, експлуатація яких може призвести до

забруднення території та повітря житлової забудови, перевищення допустимих рівнів шуму, вібрації, іонізуючого і неіонізуючого випромінювання.

- пунктів побутового обслуговування населення, в яких застосовуються легкозаймисті і вибухонебезпечні речовини.

- інших об'єктів, заборона на розміщення яких у житловому комплексі, житловому будинку передбачена законодавством.

2.4. Власник, який має намір перевести житлове приміщення (квартиру, житловий будинок) у нежитлове, звертається до виконавчого комітету Золочівської міської ради з письмовою заявою про свої наміри щодо переведення житлового приміщення (житлового будинку) у нежитлове з зазначенням виду діяльності, який заявник має намір здійснювати чи планованого функціонального призначення. Якщо співвласників приміщення є дві і більше фізичні чи юридичні особи, то заява повинна бути підписаною усіма співвласниками.

До заяви додаються такі документи:

- нотаріально або в іншій формі засвідчені копії документів, що підтверджують право власності на житлове приміщення (квартиру, житловий будинок), які переводяться в нежитлові (із зазначенням усіх співвласників, у тому числі неповнолітніх) та документа, що підтверджує державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна;

- копія технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна;

- витяг з Єдиного державного реєстру (для юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців).

- копія паспорта (сторінки 1, 2 та сторінка з відміткою про реєстрацію за місцем проживання) - для громадян та фізичних осіб - підприємців.

- копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків, для громадян та підприємців

- передпроектні пропозиції щодо реконструкції, перепланування(переобладнання) нежитлового приміщення.

- довідка Золочівського МВЖКП, обслуговуючої компанії або ОСББ про відсутність реєстрації осіб в житловому приміщенні, що планується перевести в нежитлове.

- письмова згода балансоутримувача житлового будинку, якщо житлове приміщення розташоване у житловому фонді комунальної власності.

- згода загальних зборів або правління (згідно зі Статутом), якщо житлове приміщення розташоване у будинку, в якому створено ОСББ.

- дозвіл органу опіки та піклування, якщо одним із співвласників житлового приміщення є неповнолітня дитина;

2.5. У разі подання документів уповноваженою особою власника (співвласників) жилих приміщень, до заяви додається нотаріально засвідчена довіреність (для громадян та фізичних осіб-підприємців) або довіреність, видана юридичною особою (для юридичних осіб).

2.6. Виконавчий комітет міської ради виносить рішення про дозвіл на переведення житлового приміщення у нежитлове, або надає вмотивовану відмову.

2.7. Власнику може бути відмовлено у видачі дозволу на переведення житлового приміщення (квартири, житлового будинку) у нежитлове у разі:

2.7.1. Виявлення недостовірних відомостей або намірів у поданих документах.

2.7.2. Недотримання вимог, передбачених цим Порядком або законодавством.

2.7.3. Подання неповного комплекту документів згідно цього Порядку.

2.8. Відмова у видачі дозволу на переведення житлового приміщення (квартири, житлового будинку) у нежитлове викладається у письмовому вигляді з відповідним обґрунтуванням та може бути оскаржена у судовому порядку.

2.9. Рішення виконавчого комітету Золочівської міської ради про надання дозволу на переведення житлового приміщення в нежитлове є підставою для розроблення та отримання відповідної проектної і дозвільної документації, подальшого виконання будівельних робіт.

2.10. Переведення нежитлових приміщень в житлові також здійснюється за згодою виконавчого комітету Золочівської міської ради в порядку, аналогічному для переведення житлових приміщень в нежитлові.

III. Порядок переведення нежитлових приміщень у житлові

3.1. З питання переведення нежитлових приміщень в житлові їх власники разом з заявою подають такі документи:

- нотаріально або в іншій формі засвідчені копії документів, що підтверджують право власності на нежитлове приміщення, які переводяться в житлові (із зазначенням усіх співвласників, у тому числі неповнолітніх) та документа, що підтверджує державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомого майна;
- копія технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна;
- витяг з Єдиного державного реєстру (для юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців).
- копія паспорта (сторінки 1, 2 та сторінка з відміткою про реєстрацію за місцем проживання) - для громадян та фізичних осіб - підприємців.
- копія довідки про присвоєння реєстраційного номеру облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків, для громадян та підприємців.
- письмова згода балансоутримувача житлового будинку, якщо нежитлове приміщення розташоване у житловому фонді комунальної власності.
- згода загальних зборів або правління (згідно зі Статутом), якщо житлове приміщення розташоване у будинку, в якому створено ОСББ.

IV. Виготовлення проекту на переведення житлових приміщень в нежитлові під розміщення об'єктів невиробничої сфери і нежитлових приміщень у житлові приміщення

4.1. Рішення виконавчого комітету Золочівської міської ради на переведення житлових приміщень в нежитлові під розміщення об'єктів невиробничої сфери (або нежитлових приміщень у житлові приміщення), вихідні дані на проектування, відповідні технічні умови є підставою для замовлення виготовлення проектно-кошторисної документації на реконструкцію (перепланування) зазначених приміщень під розміщення об'єктів невиробничої сфери або під житлові приміщення (квартиру).

4.2. Наявність рішень виконавчого комітету Золочівської міської ради щодо зміни статусу приміщень, вихідних даних на проектування, технічних умов відповідних служб є обов'язковими для виготовлення проектної документації на реконструкцію (перепланування) житлових приміщень в нежитлові під розміщення об'єктів невиробничої сфери, або нежитлових приміщень під житлові приміщення, але не дає права виконувати роботи з реконструкції, перепланування таких приміщень.

Секретар міської ради

О. Сидорович

«Затверджено»:
Рішенням
Золочівської міської ради
від _____ 2018 р.
Міському голові м. Золочева
І.М. Гриньківу

(назва юридичної особи, для
фізичної особи – прізвище, ім'я та по батькові)

Юридична адреса/адреса реєстрації

Контактний телефон

ЗАЯВА

Прошу надати дозвіл на переведення житлових приміщень у нежитлові приміщення _____ (назва об'єкта)
_____ на вул.
_____, яке (які) належить
_____ (мені, державі,
юридичній або фізичній особі) на
підставі _____ (назва
правовстановлюючого документа на право власності або користування земельною ділянкою,
дата його видачі
та реєстраційний номер) цільове призначення приміщення

Зобов'язуюсь взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Золочева у відповідності до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

“___” _____ 20__ р.

(дата написання заяви)

(підпис заявника)

Мені відомо, що:

- дозвіл на переведення жилих приміщень в нежилі під розміщення об'єктів невиробничої сфери є підставою для проектування об'єкта і не є підставою для здійснення будівельних робіт; - право на виконання будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається після реєстрації повідомлення (декларації) про початок будівельних робіт (для об'єктів I – III категорії складності) або отримання дозволу на виконання будівельних робіт (для об'єктів IV – V категорії складності);

- повідомлення (декларацію) про початок виконання будівельних робіт реєструє, а дозвіл на виконання будівельних робіт видає департамент державної архітектурно-будівельної інспекції у Львівській області;

- впродовж 7 (семи) календарних днів з дня реєстрації повідомлення (декларації) про початок будівельних робіт або з дня видачі дозволу на виконання будівельних робіт я зобов'язаний(а) письмово поінформувати відповідні служби міста та виконавчий комітет міської ради про початок виконання будівельних робіт. Зміст статті 38 “Знесення самочинно збудованих об'єктів містобудування» та статті 39 «Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» мені роз'яснено.

Достовірність наданих документів та наведених у заяві відомостей гарантую.

Зобов'язуюсь виготовити проектну документацію на будівництво (реконструкцію) об'єкта в установленому законодавством України порядку.

Даю згоду на використання та обробку моїх персональних даних для розгляду заяви (згідно ЗУ «Про захист персональних даних від 01.06.2010р. № 2297VI»).

(дата) (підпис заявника)

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення Золочівської міської ради «Про затвердження Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові та нежитлових приміщень у житлові в м. Золочеві Львівської області»

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 р. № 308, та визначає правові, організаційні засади реалізації проекту рішення Золочівської міської ради «Про затвердження Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові та нежитлових приміщень у житлові в м. Золочеві Львівської області», як регуляторного акту.

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Проблема полягає в тому, що діючим законодавством України не визначено єдиного порядку переведення житлових приміщень у нежитлові та проведення в них реконструкції з облаштуванням окремого входу. Законодавством чітко не визначені порядок і послідовність дій із здійснення переведення приміщення (квартири) з житлового фонду в нежитловий, перелік необхідних документів, терміни по здійсненню цієї процедури. Так, стаття 150 Житлового кодексу України передбачає право громадян, які мають у приватній власності квартиру, розпоряджатися нею на свій розсуд: продавати, дарувати, заповідати, здавати в оренду, обмінювати, закладати, укладати інші не заборонені законом угоди. Ці права передбачені також статтями 319, 320 Цивільного кодексу України, згідно з якими власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд та має право вчиняти щодо нього будь-які дії, зокрема, використовувати його для здійснення підприємницької діяльності, якщо це не суперечить закону. Конституція України (частина перша ст. 41) також проголошує право власника володіти, користуватися, розпоряджатися своєю власністю. Статтею 12 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» визначено, що власник приватизованого житла має право розпоряджатися квартирою на власний розсуд. У пункті 4 Правил користування приміщеннями житлових будинків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 зазначено, що власники, наймачі (орендарі) приміщень житлових будинків мають право на: переобладнання і перепланування житлових і підсобних приміщень, за відповідними проектами без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у будинку, з дозволу власника будинку (квартири) та органу місцевого самоврядування, виданого в установленому порядку. Відповідно до державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення": у першому, другому і цокольному поверхах житлових будинків допускається розміщувати приміщення: адміністративні, магазинів, роздрібною торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування. Стаття 26 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", зокрема, передбачає: за необхідності може бути здійснене переведення приміщення у нежиле на термін дії договору оренди або постійно у порядку, встановленому законодавством. Оскільки згідно статті 8 Житлового кодексу України та Порядку обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УСРС від 26.04.1984. №189, питання про переведення жилих приміщень (квартир, будинків) в нежитлові є повноваженням органів місцевого самоврядування. Тому визначена проблема може бути вирішена шляхом прийняття нормативно-правового акту «Про затвердження порядку переведення житлових приміщень в нежитлові та нежитлових приміщень у житлові в м.Золочеві Львівської області»

2. Визначення цілей державного регулювання.

Основними цілями державного регулювання є:

- затвердження єдиного порядку переведення житлових приміщень до розряду нежитлових;

- спрощення процедури, визначення конкретних строків на документообіг у процесі переведення житлових приміщень до розряду нежитлових;
- упорядкування процедури, чітке визначення послідовних етапів переведення житлових приміщень до розряду нежитлових;
- недопущення обмеження інтересів інших громадян, які проживають у будинку, шляхом визначення уповноваженими органами можливості та доцільності переведення житлових приміщень до розряду нежитлових з урахуванням ряду факторів, у тому числі мотивованих заперечень власників суміжних квартир (приміщень);
- зменшення кількості конфліктних ситуацій з мешканцями прилеглих квартир та приміщень.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей.

Для досягнення визначених цілей під час розробки проекту рішення було розглянуто наступні альтернативні способи:

1. Залишити існуючий стан речей з переведення житлових приміщень до розряду нежитлових без змін.

Цей спосіб не сприятиме вирішенню існуючої проблеми, оскільки неврегульованість відносин між органами місцевого самоврядування, власниками житлових будинків з одного боку та суб'єктами господарювання з іншого, потягне за собою наступні негативні наслідки:

- порушення законодавства у сфері містобудування та архітектури;
- часткове обмеження прав власників житлових приміщень розпоряджатися своєю власністю;
- зростання конфліктних ситуацій між власниками (балансоутриувачами) житлових будинків, мешканцями суміжних квартир з одного боку та суб'єктами підприємницької діяльності з іншого;
- невизначеність із строками тощо.

2. Заборонити переведення житлових приміщень до розряду нежитлових та їх реконструкцію до прийняття на рівні держави нормативно-правового акта з цього питання.

Цей спосіб не може бути застосований, як такий, що не відповідає законодавству з питань захисту прав власника: володіти, користуватися та розпоряджатися своєю власністю.

3. Прийняття міською радою нормативно-правового акта – рішення «Про затвердження Порядку переведення житлових приміщень в нежитлові».

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним.

Перевага обраного способу досягнення встановлених цілей очевидна, так як він передбачає приведення діючого нормативно-правового акта до вимог чинного законодавства в сфері управління житловим фондом за рахунок встановлення єдиного порядку переведення житлових приміщень (квартир, будинків) в нежитлові саме на місцевому рівні, що в свою чергу сприятиме дотриманню законності у сфері містобудування та архітектури, зменшить кількість скарг від населення, впорядкує дії суб'єктів господарювання та дозвільних органів.

4. Механізм розв'язання проблеми.

Вищевказані проблеми планується розв'язати шляхом прийняття регуляторного акта, який встановлює єдиний Порядок переведення житлових приміщень в нежитлові. Чинність Порядку поширюється на весь житловий фонд (будинки, квартири в них, а також житлові приміщення в інших будівлях), що знаходиться на території міста незалежно від форм власності та балансової належності. Прийняття Порядку чітко визначить:

- єдині вимоги при переведенні житлових приміщень (квартир, будинків) в нежитлові;
- перелік необхідних документів, які повинен надати замовник, та послідовність дій;
- термін розгляду заяви та надання рішення виконкому міської ради;
- спрощення процедури;
- недопущення погіршення технічного стану житлових будинків та непередбачуваних наслідків при реконструкції приміщень у житловому фонді в наслідок порушення несучих конструкцій житлових будинків.
- дотримання вимог чинного законодавства в сфері містобудування та архітектури;
- контроль за кількістю переобладнаних квартир;
- збереження в належному стані архітектурного стилю міста.

Крім того, прийняття вказаного Порядку не потребує виділення додаткових коштів з місцевого бюджету.

5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Можливість досягнення цілей, передбачених п.2 цього Аналізу у разі прийняття зазначено рішення є цілком реальною та обґрунтованою у зв'язку з тим, що метою створення проекту зазначеного рішення є цілеспрямоване вирішення зазначених проблем у місті.

Оцінка можливості впровадження та виконання вимог РА. Даний регуляторний акт мотивує суб'єктів господарювання виконувати встановлені вимоги через такі мотиви:

- простота положень даного акта;
- простота виконання вимог, встановлених актом;
- чітке врегулювання прав та обов'язків суб'єктів, на яких поширюється даний акт;
- відкритість та доступність інформації.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту.

Прийняття запропонованого регуляторного акту надасть можливість впорядкувати та спростити процедуру переведення жилих приміщень (квартир, будинків) в нежитлові шляхом встановлення єдиних вимог до її проходження.

Сфера впливу Вигоди Витрати

Територіальна громада

1. Розширення пропозицій на ринку товарів і послуг, пропонованих суб'єктами господарювання за рахунок відкриття нових об'єктів.

2. Виникнення додаткових робочих місць.

3. Дотримання норм та стандартів в сфері містобудування та архітектури.

4. Покращення умов проживання мешканців будинку за рахунок благоустрою прилеглої території за кошти суб'єктів господарювання. Не передбачаються

Суб'єкти господарювання:

1. Отримання нових приміщень для започаткування або розширення існуючого бізнесу.

2. Збільшення доходу від розширення бізнес-діяльності.

3. Скорочення часу процедури переведення жилого приміщення (квартири, будинку) в нежитлове.

4. Підвищення рівня правової захищеності суб'єктів господарювання.

Витрати на отримання технічного висновку про стан приміщення та можливість його реконструкції.

Органи місцевого самоврядування:

1. Зростання доходів місцевого бюджету за рахунок збільшення кількості суб'єктів господарювання та об'єктів соціальної інфраструктури.

2. Підвищення рівня довіри до місцевої влади.

3. Зменшення числа скарг мешканців міста на суб'єктів господарювання

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акту.

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань та у разі змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до регуляторного акта будуть внесені відповідні зміни та доповнення.

8. Показники результативності регуляторного акту.

Якісні показники Прогнозований соціальний ефект

Врегулювання порядку переводу житлових приміщень в нежитлові прозорість дій влади, зменшення порушень законодавства в сфері містобудування. Спрощення процедури, скорочення термінів поліпшення бізнес-середовища міста, відкриття нових об'єктів соціальної інфраструктури, додаткові робочі місця.

Кількісні показники:

1) кількість переведених із житлового в нежитловий фонд приміщень (квартир);

2) строки прийняття рішення про надання дозволу на переведення житлових приміщень до розряду нежитлових з моменту подання відповідних матеріалів;

3) прогнозоване зменшення кількості скарг мешканців житлових будинків на самовільне переобладнання квартир під офіси, магазини, тощо.

Відповідно до ч.5 ст.12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що:

- а) отримають регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування;
- в) отримають регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами.

9. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено за підсумками року, що настає після прийняття рішення.

Повторне відстеження результативності дії рішення буде здійснено протягом двох років після прийняття рішення, за результатами якого встановлюється повнота та ефективність введення в дію регуляторного акта.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватися один раз на три роки протягом усього терміну дії акта.

Строк приймання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 місяць з дня оприлюднення проекту рішення міської ради та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту рішення міської ради і аналізу регуляторного впливу приймаються Золочівською міською радою Львівської області в письмовій формі: поштова адреса: 80700, Львівська область, м. Золочів, вул. Шашкевича М., 22, електронна пошта за адресою: mail@zlmr.gov.ua. Проведення громадських слухань відбудеться 17 грудня 2018 року, о 12 год., м. Золочів, вул. Шашкевича М., 22, приміщення сесійної зали міської ради.

Секретар міської ради

Сидорович О.М.