



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

Департамент державних програм та розвитку житлового будівництва

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 284-06-95; факс (044) 284-06-88

e-mail: MylkaNM@minregion.gov.ua

12.05.2017 № 8/17-540-17 на № _____ від _____

гр. Романова Н.В.
zimbai@bigmir.net

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Ваше електронне звернення від 28.04.2017 з окремих питань щодо реалізації Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 № 321 (далі-Порядок), та в межах компетенції повідомляє.

Право громадян на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі визначено статтею 8¹ Житлового кодексу Української РСР (у редакції Закону України від 02.09.2014 № 1673-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання».

Пунктом 4 Порядку 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.

Організаційно-правові засади діяльності органів місцевого самоврядування визначено Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон).

Зокрема 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.

До повноважень сільських, селищних, сільських рад належать вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин, прийняття рішень з питань адміністративно-територіального устрою в межах і порядку, визначених цим та іншими законами, прийняття рішень, пов'язаних із

створенням спеціальних вільних та інших зон, змінами в статусі цих зон, внесення до відповідних органів пропозицій з цих питань, встановлення на відповідній території режиму використання та забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, затвердження відповідної містобудівної документації тощо.

Крім цього, Законом визначено порядок прийняття актів органів та посадових осіб місцевого самоврядування. Так статтею 59 Закону визначено, що рішення ради приймаються відкритим поіменним голосуванням, окрім випадків, передбачених пунктами 4 і 16 статті 26, пунктами 1, 29 і 31 статті 43 та статтями 55, 56 цього Закону, в яких рішення приймаються таємним голосуванням. Результати поіменного голосування підлягають обов'язковому оприлюдненню та наданню за запитом відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації». На офіційному веб-сайті ради розміщуються в день голосування і зберігаються протягом необмеженого строку всі результати поіменних голосувань. Результати поіменного голосування є невід'ємною частиною протоколу сесії ради.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування нормативно-правового характеру набирають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо органом чи посадовою особою не встановлено пізніший строк введення цих актів у дію.

Виходячи з викладеного, органи місцевого самоврядування та їх виконавчі органи мають достатньо повноважень для вирішення питань переведення дачних і садових будинків у жилі.

Вимоги щодо розміщення дачних та садових будинків визначені державними будівельними нормами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», пунктом 3.51* яких встановлена можливість реконструкції дачних і садових будинків у житлові за умови додержання нормативних вимог щодо житлового будинку та організації під'їзду до ділянки.

Відповідно до пункту 5 Порядку місцева рада у триденний строк з дня прийняття рішення про переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки видає або надсилає власникові рекомендованим листом з описом вкладення рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок із зазначенням його адреси (рішення про відмову в переведенні разом з поданими документами).

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

Зважаючи на можливість отримання прав власності на нерухоме майно, зокрема, на житловий будинок а також земельну ділянку та можливість реєстрації місця проживання, змінювати цільове призначення земельної ділянки не має потреби.

Крім того, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» унормовано питання будівництва (нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту), а його вимоги обов'язкові у разі виконання підготовчих чи будівельних робіт на об'єктах будь-якого призначення, у тому числі – садових і дачних будинках.

**Ди ректор Департаменту
державних програм та розвитку
житлового будівництва**



Н.В. Козловська

Денисюк І.П.
Волкова 284-06-82

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та обробляються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством.