

ЗАУВАЖЕННЯ

до проекту рішення Черкаської міської ради

Про скасування рішень виконавчого комітету Черкаської міської ради

Розглянувши у відділі загально-правових питань юридичного управління департаменту управління справами та юридичного забезпечення зазначений проект, висловлюємо такі зауваження.

1. В абз. 6 п. 5 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009 зазначено, що ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Проектом рішення передбачається скасувати наступні рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради:

- від 14.12.2018 № 1176 «Про проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Черкаси»;
- від 12.02.2019 № 158 «Про затвердження документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Черкаси»;
- від 19.03.2019 № 289 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 14.12.2018 № 1176 «Про проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Черкаси»;
- від 17.04.2019 № 413 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 12.02.2019 № 158 «Про затвердження документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Черкаси»;
- від 23.04.2019 № 474 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 17.04.2019 № 413 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 12.02.2019 № 158 «Про затвердження документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Черкаси»;
- від 15.05.2019 № 550 «Про призначення управителя багатоквартирних будинків».

Оскільки всі зазначені вище рішення виконавчого комітету є індивідуальними актами, тобто такими, що прийняті на виконання владних повноважень, стосуються прав та інтересів визначеного кола осіб та дія яких вичерпується їх виконанням, внесення змін до цих рішень або їх скасування суперечить рішенню Конституційного Суду України від 16.04.2009 № 7-рп/2009. Ці рішення виконавчого комітету вичерпали свою дію після проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Черкаси, визначення переможця цього конкурсу та укладення з ним договорів.

2. Пункт 6 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачає, що у багатоквартирних будинках, у яких на день набрання чинності цим Законом не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласниками не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком та не оголошено конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», виконавчий орган місцевої ради зобов'язаний оголосити і провести такий конкурс у тримісячний строк з дня отримання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку із проханням призначити управителя.

Тобто для застосування цієї норми права необхідна наявність наступних 3-х елементів у їх сукупності:

- 1) не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку,
- 2) співвласниками не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком,
- 3) не оголошено конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Частина 5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» зазначає: «у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок». Зазначена норма права не вимагає проведення конкурсу у тримісячний строк з дня отримання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку із проханням призначити управителя.

Таким чином, вимоги п. 6 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» не порушено, оскільки було оголошено конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Окрім цього, у разі існування неузгодженості між загальним і спеціальним нормативно-правовим актом перевага надається спеціальному, якщо він не скасований виданим пізніше загальним актом. Оскільки Закон України «Про житлово-комунальні послуги», що є загальним актом і прийнятий пізніше, не містить посилянь про скасування чи внесення відповідних змін до ч. 5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (спеціальний акт), вважаємо, що в даному випадку необхідно застосовувати останню норму права.

Заступник начальника управління –
начальник відділу загально-правових
питань юридичного управління



К.М. Пидорич

15.10.2019



УКРАЇНА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ

вул. Байди Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, тел.: (0472) 36-11-35, факс: (0472) 45-21-32

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА - ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ - ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА - ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ - ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА - ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ - ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА - ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ - ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

№ _____

На № _____

Заперечення

на проект рішення Черкаської міської ради «Про скасування рішень виконавчого комітету Черкаської міської ради»


Рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради, які пропонується скасувати даним проектом рішення Черкаської міської ради були прийняті на підставі ч. 5 ст. 13 Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", яка передбачає, що управителя на конкурсних засадах призначає виконавчий комітет міської ради, якщо протягом 1 року з дня набрання чинності цим законом з 01.07.2015 співвласники не прийняли рішення про форму управління будинком. Закон України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" є спеціальним законом, який регулює відносини співвласників багатоквартирного будинку щодо управління таким будинком, в тому числі й щодо визначення управителя будинку, а загальним законом в цій частині буде Закон України "Про житлово-комунальні послуги". При розбіжностях між загальним і спеціальним нормативно-правовим актом перевага надається спеціальному, якщо він не скасований виданим пізніше загальним актом. Тобто в данному випадку Закон України "Про житлово-комунальні послуги" лише доповнює Закон України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" в частині обрання управителя багатоквартирного будинку.

Виходячи зі змісту статей 9 та 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» учасники, які взяли участь у конкурсі мають право без проведення будь-якого конкурсу укладати договори про управління багатоквартирним будинком безпосередньо з його співвласниками. Відтак їхні права не порушені.

Положення частини шостої Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» необхідно розуміти, як уточнення строку, протягом якого орган місцевого самоврядування має оголосити і провести конкурс у разі звернення до нього співвласників багатоквартирного будинку із проханням залучити управителя, проте не позбавляє права виконком, якщо відповідне звернення не надійшло, призначати та проводити конкурс за власною ініціативою, Тому, на підставі

наведеного вище, вважаємо що проект рішення Черкаської міської ради «Про скасування рішень виконавчого комітету» є необґрунтованим та таким, що суперечить чинному законодавству.

В.о. директора департаменту
Якимчук 361135



Ю.В. Панченко