



УКРАЇНА

Великодобронська сільська рада
Ужгородського району Закарпатської області
Двадцять четверта позачергова сесія VIII скликання
Р І Ш Е Н Н Я

№ 429

від 07 жовтня 2022 року
с. Велика Добронь

Про затвердження "Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області" та "Положення про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області"

Відповідно до Житлового кодексу Української РСР, статей 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законів України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про приватизацію державного житлового фонду», Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16 грудня 2009 року № 396, з метою визначення процедури передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що належать до комунальної власності Великодобронської сільської ради, враховуючи пропозицію постійно діючої комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту сільська рада вирішила:

1. Визначити органом приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області виконавчий комітет Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.
2. Затвердити Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області згідно з додатком 1.
3. Затвердити Положення про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області згідно з додатком 2.
4. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Великодобронський сільський голова:



Ф. Ф. Надь

ПОЛОЖЕННЯ
про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності
Великодобронської сільської ради
Ужгородського району Закарпатської області

Положення розроблене відповідно до Житлового кодексу Української РСР, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16 грудня 2009 року № 396, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29 січня 2010 року за № 109/17404 і визначає правові основи, повноваження, порядок діяльності органу приватизації.

1. Органом приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, є виконавчий комітет Великодобронської сільської ради Ужгородського району' Закарпатської області.

2. Виконавчий комітет Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області є уповноваженим органом, що розглядає питання щодо передачі у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках, одноквартирних будинків, житлових приміщень в гуртожитках, які використовуються громадянами у спосіб та на умовах, визначених законами України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

3. Виконавчий комітет Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області як орган приватизації здійснює свою діяльність відповідно до Житлового кодексу Української РСР, законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України № 396 від 16 грудня 2009 року, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29 січня 2010 року за № 109/17404 (із змінами).

4. Виконавчий комітет Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області як орган приватизації:

уточнює списки громадян, які зареєстровані в квартирах (будинках), жилих приміщеннях у гуртожитках після 1992 року;

приймає рішення про передачу у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках, одноквартирних будинків, жилих приміщень в гуртожитках;

приймає рішення щодо видачі свідоцтв про право власності на житло, внесення змін у свідоцтва про право власності на житло, скасування рішень про приватизацію житла та анулювання свідоцтва про право власності на житло у випадках, передбачених законодавством;

розглядає скарги та заяви громадян з питань приватизації житлового фонду; вирішує законодавчо неврегульовані питання, які виникають під час приватизації житлового фонду, але вирішення яких не суперечить вимогам чинного законодавства України;

контролює на відповідність вимогам чинного законодавства України оформлення архівних документів щодо приватизованих квартир при передачі відомчого житлового фонду у комунальну власність Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

5. Підготовка та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках покладається на відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (далі - орган з оформлення документів).

6. Орган з оформлення документів забезпечує:

перевірку пакетів документів від громадян, які виявили бажання приватизувати займане ними житло, що перебуває у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області;

підготовку проектів рішень органу приватизації про передачу квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян;

підготовку проектів рішень виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області з питань надання дозволу на приватизацію жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області;

ведення обліку приватизованих квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

7. Передача квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян здійснюється на підставі рішення органу приватизації, що приймається не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина.

8. Засідання виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, на якому розглядаються питання про приватизацію житлового фонду проводяться по мірі надходження заяв, але не рідше одного разу на місяць. Засідання є правомочним, якщо на ньому присутні 2/3 членів від загального складу виконавчого комітету. Рішення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області як органу приватизації приймаються на його засіданні більшістю голосів від загального складу виконавчого комітету.

9. Орган приватизації не має права відмовити мешканцям квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у приватизації займаного ними житла, крім випадків, передбачених законом.

10. Спори, що виникають при приватизації квартир (будинків) та жилих приміщень у гуртожитках вирішуються судом.

11. Припинення діяльності органу приватизації здійснюється у встановленому законодавством порядку.

Великодобронський сільський голова



Ф. Ф. Надь

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області (далі - Положення) розроблене відповідно до Житлового кодексу Української РСР, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16 грудня 2009 року № 396, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29 січня 2010 року за №109/17404 і визначає порядок передачі квартир багатоквартирних будинків, одноквартирних будинків (далі - квартири (будинки)), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів (далі - кімнати у комунальних квартирах), які використовуються громадянами на умовах найму, у власність громадян.

1.2 Не підлягають приватизації об'єкти, визначені Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації» та іншими законами.

1.3. Передача займаних квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах здійснюється в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які постійно мешкають у цих квартирах (будинках), жилих приміщеннях у гуртожитках, кімнат у комунальній квартирі, у тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігається право на житло, з обов'язковим визначенням уповноваженого власника.

і

1.4. Передача житла у власність громадян здійснюється безоплатно, виходячи з розрахунку санітарної норми (21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю).

1.5. Незалежно від розміру загальної площі безоплатно передаються у власність громадян об'єкти, визначені статтею 6 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

1.6. Приватизація жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, які були раніше самовільно переплановані, може відбуватися після визнання перепланування у визначеному законом порядку таким, що відповідає технічним умовам і будівельним нормам.

1.7. Якщо заявники проживають у самовільно зайнятих, вбудованих, прибудованих, надбудованих та переобладнаних під житлові приміщеннях, рішення про приватизацію (передачу) приймається лише після надання цим приміщенням у визначеному законом порядку статусу «жилого приміщення» та оформлення відповідно до чинного законодавства права на проживання у такому приміщенні заявника.

1.8. Допоміжні приміщення передаються у спільну сумісну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках безоплатно і окремо приватизації не підлягають.

1.9. Передача квартир (будинків), жилих приміщень в гуртожитках, які на момент набрання чинності Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» перебували у комунальній власності у власність громадян здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, що приймається не пізніше місяця з дня одержання заяви громадянина.

Передача жилих приміщень в гуртожитках, які на момент набрання чинності Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» перебували у державній власності, у власність громадян здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, що приймається не пізніше місяця з дня одержання заяви громадянина (після передачі/прийняття гуртожитку у комунальну власність Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області). При цьому орган місцевого самоврядування відповідно до статті 5 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» має прийняти рішення щодо залишення будинку (будівлі) у статусі «гуртожиток» та дозволити приватизацію його жилих та нежилих приміщень.

Громадяни, які проживають у гуртожитках, що перебувають у власності підприємств, установ, організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації, набувають право на приватизацію займаних жилих приміщень після передачі таких гуртожитків у комунальну власність та за умови, що вони фактично проживають у таких гуртожитках на правових підставах і тривалий час (не менше п'яти років).

Вимога щодо проживання у гуртожитку протягом тривалого часу не поширюється на членів сім'ї громадянина, якому видано ордер на жилу площу в гуртожитку та який є основним наймачем жилого приміщення в гуртожитку, а також на мешканців гуртожитків, які на правових підставах були вселені у гуртожиток, фактично проживали в гуртожитку сукупно не менше одного року та стали учасниками антитерористичної операції у складі Збройних Сил України, Національної гвардії України, органів внутрішніх справ України, органів Національної поліції України та інших військових формувань, створених відповідно до закону, та добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету і територіальної цілісності України.

1.10. У разі невідповідності нумерації квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках фактичному стану або зміни кількості членів сім'ї наймача (крім зміни кількості осіб, яких включено до ордера, у зв'язку зі смертю одного із членів сім'ї відповідального наймача та/або народженням дитини у відповідального наймача або члена його сім'ї) наймачу та членам сім'ї необхідно здійснити упорядкування проживання звернувшись до виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

II. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ТА ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ У ВЛАСНІСТЬ ГРОМАДЯНАМ КВАРТИР (БУДИНКІВ) ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ У ГУРТОЖИТКАХ

2.1. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (будинок), жиле приміщення в гуртожитку, кімнату в комунальній квартирі, звертається до виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області де одержує консультацію та бланки первинних документів для приватизації. Також бланки первинних документів громадянин може ознайомитися та отримати на офіційному веб-сайті Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області в мережі Інтернет.

2.2. Для приватизації жилого приміщення громадянином подаються до виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області наступні документи:

оформлена заява на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі на ім'я керівника органу приватизації. Підписи наймача та членів його сім'ї у цій заяві засвідчує керівник підприємства, що обслуговує житло за формою згідно з додатком 1 до цього Положення. За малолітніх та неповнолітніх членів сім'ї наймача рішення щодо

приватизації житла приймають батьки (усиновлювачі) або опікуни. Згоду на участь у приватизації дітей батьки (усиновлювачі) або опікуни засвідчують своїми підписами у заяві біля прізвища дитини. Якщо дитина у віці від 14 до 18 років (неповна цивільна дієздатність особи), додатково до заяви додається письмова нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або опікунів;

копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї (для осіб, які не досягли 14 років, копії свідоцтв про народження), які проживають разом з ним;

копії довідок про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податку громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, які проживають разом з ним (крім випадків, коли через свої релігійні переконання особи відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті);

копії документів, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, що підтверджують родинні відносини між членами сім'ї (свідоцтва про народження, свідоцтва про шлюб, свідоцтва про розірвання шлюбу, рішення суду про розірвання шлюбу, яке набрало законної сили, тощо);

довідка про реєстрацію місця проживання та про склад сім'ї наймача на займані приміщення із зазначенням тимчасово відсутніх осіб, за якими зберігається право на житло;

копія ордера на жиле приміщення або ордера на жилу площу в гуртожитку, засвідчена у встановленому законом порядку;

технічний паспорт на квартиру (будинок), жиле приміщення в гуртожитку;

документ, що підтверджує невикористання ним та членами сім'ї житлових чеків для приватизацію державного житлового фонду (довідки з попередніх місць проживання (після 1992 року), щодо невикористання наймачем та членами його сім'ї права на приватизацію державного житлового фонду (крім території проведення антитерористичної операції та тимчасово окупованої території));

заява-згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі засвідчена у встановленому законом порядку;

копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації (за наявності);

згода на обробку та поширення персональних даних від всіх членів сім'ї за формою, наведеною у додатку 2 до цього Положення.

2.2.1. Громадяни, які проживають у гуртожитку, крім документів, визначених у цьому пункті, до заяви також додають:

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла;

копію договору найму жилого приміщення та/або копію договору оренди житла;

форму первинної облікової документації № 028/о «Консультаційний висновок спеціаліста» з відміткою про відсутність захворювання на туберкульоз,

2.3. Прийняті документи реєструються відповідальною особою Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області в окремому журналі за формою, наведеною у додатку 3 до цього Положення.

2.4. Відповідальний відділ Великодобронської сільської ради, з питань оформлення документів на приватизацію у разі потреби уточнює необхідні для розрахунків дані залежно від складу сім'ї і

розміру загальної площі квартири (будинку) жилого приміщення у гуртожитку, оформлює відповідні розрахунки.

2.5. На підставі наданих документів, за результатами розгляду відповідальний відділ готує проекти рішень виконавчого комітету Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках або вмотивовану та обґрунтовану відмову.

2.6. На підставі рішення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах відповідальний відділ Великодобронської сільської ради готує свідоцтво про право власності на житло та реєструє його у книзі реєстрації.

Свідоцтво про право власності підлягає обов'язковій реєстрації в органах державної реєстрації прав.

У разі втрати або зіпсування свідоцтва про право власності за письмовою заявою власника (співвласників) органом приватизації видається його дублікат.

2.7. Державна реєстрація права власності на приватизоване житло проводиться відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та здійснюється заявником самостійно.

2.8. Зразок книги реєстрації квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності, наведено у додатку 4 до цього Положення.

2.9. Відмова органу приватизації може бути оскаржена в судовому порядку.

III. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

3.1. Питання передачі у приватну власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що перебувають у комунальній власності Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, не врегульовані цим Положенням, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства.

Великодобронський сільський голова:



Ф. Ф. Наль