



УКРАЇНА
БІЛОЦЕРКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
МИРГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
п'ята сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

від 30 березня 2021 року

с.Білоцерківка

Про створення органу приватизації
житлового фонду та порядок передачі
квартир(будинків) у власність громадян

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обтяжень», 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 № 369,

сільська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Встановити, що органом приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності Білоцерківської сільської ради, є виконавчий комітет Білоцерківської сільської ради Миргородського району Полтавської області.
2. Затвердити Положення про орган приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності Білоцерківської сільської ради, та порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян (додаток 1).
3. Встановити, що під час здійснення повноважень, пов'язаних із забезпеченням приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Білоцерківської сільської ради, орган приватизації керується Положенням, затвердженим п.2 цього рішення.
4. Затвердити форму бланку свідоцтва про право власності на квартири (будинки) для видачі громадянам органом приватизації житлового фонду Білоцерківської сільської ради (додаток 2).
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності (голова постійної комісії Кордубан О.А.).

Сільський голова

І.В.Лещенко

Додаток 1
до рішення п'ятої сесії
сільської ради восьмого
скликання від березня
2021 року

ПОЛОЖЕННЯ

про орган приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній
власності Білоцерківської сільської ради,
та порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян

Положення розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обтяжень», наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 року №396 «Про затвердження Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян», та визначає правові основи, повноваження, порядок діяльності органу приватизації та порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян.

1. Загальні положення, склад і порядок роботи

1. Орган приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності Білоцерківської сільської ради, (надалі - Орган приватизації) є уповноваженим органом, що розглядає питання щодо передачі у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках та одноквартирних будинків, жилих приміщень в гуртожитках, які використовуються громадянами на підставі договору найму у спосіб та на умовах, визначених Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

2. Свою діяльність Орган приватизації здійснює у відповідності до 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 від 16.12.2009 року № 396.

3. Орган приватизації є колегіальним органом, кількісний і персональний склад комісії, що розглядає звернення та приймає відповідні рішення, які затверджуються Білоцерківською сільською радою.

4. Засідання Органу приватизації проводяться по мірі надходження заяв від зацікавлених осіб. Засідання є правомочним, якщо на ньому присутні більше половини членів від загального складу.

5. Очолює Орган приватизації – сільський голова.

6. Кожен член Органу приватизації має один голос. Рішення Органу приватизації приймаються відкритим голосуванням більшістю голосів членів,

присутніх на засіданні та заносяться до протоколу засідання. Член Органу приватизації, незгодний з прийнятим рішенням, має право висловити окрему думку, яка в письмовій формі додається до протоколу засідання Органу приватизації.

7. Протоколи засідань Органу приватизації у триденний строк оформляються та підписуються головою та секретарем Органу приватизації.

8. Орган приватизації:

- уточнює та складає списки громадян, які зареєстровані в квартирах після 1993 року;

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

- розглядає скарги та заяви громадян з питань приватизації житла; вирішує питання, законодавчо не врегульовані, які виникають під час приватизації житла, але вирішення яких не суперечить вимогам законодавства України;

- контролює відповідність вимогам законодавства України архівних документів щодо приватизованих квартир при передачі відомчого житлового фонду у комунальну власність Білоцерківської сільської ради.

9. Передача квартир (будинків, житлових приміщень в гуртожитку) у власність громадян здійснюється на підставі рішення Органу приватизації, що приймається не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина.

10. Збір, реєстрацію, підготовку та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир, будинків, житлових приміщень в гуртожитку, підготовку засідань Органу приватизації здійснює секретар Органу приватизації.

11. Право на приватизацію квартир (будинків) державного житлового фонду з використання житлових чеків одержують громадяни України, які постійно проживають в цих квартирах (будинках) або перебували на обліку потребуючих поліпшення житлових умов.

12. Право на приватизацію житлових приміщень у гуртожитку одержують громадяни України, які не мають власного житла, більше п'яти років на законних підставах зареєстровані за місцем проживання у гуртожитку та фактично проживають у них.

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

До членів сім'ї наймача включаються лише громадяни, які постійно мешкають та зареєстровані у квартирі (будинку, житловому приміщенні в гуртожитку) разом з наймачем або за якими зберігається право на житло.

Вимога щодо проживання у гуртожитку протягом тривалого часу не поширюється на членів сім'ї громадянина, якому видано орден на жилу площу в гуртожитку та який є основним наймачем жилого приміщення в гуртожитку, а також на мешканців гуртожитків які на правових підставах були селені у гуртожиток, фактично проживали в гуртожитку сукупно не менше одного року та стали учасниками антитерористичної операції в 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.

14. 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).

15. Кожний громадянин України має право приватизувати займане ним житло безоплатно в межах номінальної вартості житлового чеку або з частковою доплатою один раз.

16. Орган приватизації на має права відмовити мешканцям квартир у приватизації займаного ними житла, крім випадків, передбачених законом.

17. Не підлягають приватизації об'єкти, визначені Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», та іншими законами.

18. Передача квартир, будинків, житлових приміщень в гуртожитку у власність громадян здійснюється на підставі рішення органу приватизації, що приймається не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина.

2. Порядок оформлення та передача житла у власність громадян.

19. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (одноквартирний будинок, житлове приміщення в гуртожитку), звертається в Орган приватизації, де отримує бланк заяви, та необхідну консультацію.

20. Заяву підписують всі повнолітні члени сім'ї. Згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку) підтверджується письмово і додається до заяви.

21. За неповнолітніх членів сім'ї наймача рішення щодо приватизації житла приймають батьки (усиновлювачі) або піклувальники. Згоду на участь у приватизації дітей вони засвідчують своїми підписами у заяві біля прізвища дитини. Якщо дитина віком від 14 до 18 років (настає неповна цивільна дієздатність особи), додатково до заяви додається письмова нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників.

22. При оформленні заяви на приватизацію квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку) громадянин подає до органу приватизації такі документи:

- заява на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній власності;

- копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, громадянина, який подає заяву, та всіх членів 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 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);

- довідки про реєстрацію місця проживання громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, зареєстрованих у квартирі (будинку), жилому приміщенні в гуртожитку, кімнаті у комунальній квартирі;

- технічний паспорт на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) у житловому будинку (гуртожитку), а на одноквартирний будинок - технічний паспорт на садибний (індивідуальний) житловий будинок;

- копія ордеру на жиле приміщення або ордеру на жилу площу в гуртожитку;

- документ, що підтверджує невикористання ним та членами його сім'ї житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;

- копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації відповідно до законодавства (за наявності);

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

- 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.

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.

Для громадян, які зареєстровані (прописані) у житловому приміщенні після 1993 року, документи, де вони проживали до цього часу і довідка про те,

чи за попереднім місцем проживання не брали участі у безплатній приватизації житла.

Обов'язковими умовами видачі підприємством (організацією), що обслуговує жилий будинок вказаних довідок є:

- відсутність заборгованості перед надавачами комунальних послуг, яка числиться за даною квартирою;

- відсутність на даний час приміщень, які самовільно захоплені мешканцем.

23. Оформлена заява на приватизацію квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку) з доданими до неї документами подаються громадянином секретарю органу приватизації, який проводить її реєстрацію в окремому журналі. Форму журналу реєстрації заяв та прийняти документів наведено у додатку 3.

24. Зареєстрована заява з пакетом долучених документів подається на чергове засідання органу приватизації для подальшого її розгляду та вирішенні по суті.

25. Орган приватизації, в разі потреби, уточнює необхідні для розрахунків дані в залежності від складу сім'ї і розміру загальної площі квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку), оформляє розрахунки та видає рішення.

26. При відповідності поданих документів нормам чинного законодавства орган приватизації приймає рішення про передачу квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах у власність громадян (додаток 4).

27. На підставі вказаного рішення орган приватизації видає свідоцтво про право власності затвердженого зразка та реєструє його у спеціальній реєстраційній книзі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, 1.кімнат у комунальних квартирах, що належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності. 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 5.

28. У свідоцтво про право власності вносяться господарські будівлі (приміщення), які є у користуванні осіб, що приватизують житло, а саме сараї, гаражі, комори і таке інше, які розташовані на прибудинковій території та не є самовільно збудованими. Вказані господарські будівлі (приміщення) передаються у приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах безоплатно і окремо приватизації не підлягають.

29. Свідоцтво про право власності підлягає обов'язковій реєстрації в органі державної реєстрації прав. Державна реєстрація прав власності на приватизоване житло проводиться відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

31. Кожний громадянин, який приватизував займане ним житло безоплатно, з компенсацією чи з доплатою, вважається таким, що використав право на безоплатне одержання житла від держави. Одержання нового житла у держави може здійснюватися на платній основі з використанням одержаних при приватизації житлових чеків.

3. Заключні положення

32. Питання, що не врегульовані цим положенням вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

33. Припинення діяльності органу приватизації здійснюється у встановленому законодавством порядку за рішенням Білоцерківської сільської ради.

Додаток 1 до Положення

Керівнику органу приватизації

від наймача, що проживає за адресою:

ЗАЯВА

Прошу оформити передачу в приватну (спільну сумісну, спільну часткову)
власність _____ квартиру, _____ що _____ займаю _____ я

разом із членами сім'ї на умовах найму.

Згідно із Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду» та «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» моя сім'я має право на безоплатну приватизацію житла.

При оформленні квартири (будинку), у спільну часткову власність прошу передати у приватну власність членам сім'ї у рівних частках:

Уповноваженим власником житла визначено _____

До заяви додаю:

1. Довідку про склад сім'ї та займані приміщення;
2. Документ, що підтверджує невикористання житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;
3. Копія ордера про надання жилої площі;
4. _____
5. _____

«___» _____ 20__ року

(підпис)

Додаток 2 до Положення

ДОВІДКА
про склад сім'ї наймача квартири
(одноквартирного будинку) та займані ними приміщення

У квартирі (будинку) (необхідне підкреслити) за адресою :

постійно мешкають і мають право на приватизацію житла:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові зареєстрованих у квартирі (будинку) членів сім'ї	родинні відносини	рік народження	дата реєстрації осіб

Квартира (будинок) складається з _____ кімнат жилою площею _____ кв. м, кухні площею _____ кв. м, ванни площею _____ кв. м, вбиральні площею _____ кв. м, коридору площею _____ кв. м, веранди площею _____ кв. м, вбудованого приміщення площею _____ кв. м.

Квартира (будинок) обладнана балконом, лоджією, площею _____ кв. м

Загальна площа квартири (будинку) _____ кв. м.

За наймачем квартири (будинку) закріплена комора площею _____ кв. м, що розташована у підвалі (цокольному поверсі), сарай площею _____ кв. м,

(інші будівлі та споруди)

(для одноквартирних будинків наводяться відомості про господарські будівлі і споруди та прибудинкову територію)

Одноквартирний будинок потребує ремонту, який передбачається виконати в _____ році.

М.П.
ініціали

(підпис)

(прізвище,

Додаток 3 до Положення

ЖУРНАЛ РЕЄСТРАЦІЇ
заяв та прийнятих документів

Реєстр. номер	дата реєстрації	прізвище, імя, по батькові громадянина	перелік документів , що прийняті	підпис громадяни на	прізвище, імя по батькові особи, що здійснила реєстрацію	примітк и
1	2	3	4	5	6	7

Додаток 2
до рішення п'ятої сесії
сільської ради восьмого
скликання від березня
2021 року

СВІДОЦТВО

про право власності на нерухоме майно

СЕРІЯ А № _____

«__» _____ 20__ року

с.Білоцерківка

Орган приватизації житлового фонду виконавчого комітету Білоцерківської сільської ради

посвідчує, що житловий будинок та господарські будівлі та споруди, (або квартира (будинок, житлове приміщення в гуртожитку), які знаходяться за адресою :

належать на праві приватної, спільної (сумісної або часткової) власності громадянам:

Власники	Форма власності	Частка

Опис об'єкта: загальна площа _____ м², житлова площа _____ м².

Технічна характеристика квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку) наведена згідно технічного паспорта від «__» _____ 20__ року, який є складовою частиною свідоцтва.

Квартира (будинок, житлове приміщення в гуртожитку) передана громадянам у власність відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та «Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян», затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства від 16.12.2009 року № 396.

Свідоцтво видано, згідно рішення органу приватизації житлового фонду від «__» _____ 20__ року № _____.

Керівник органу приватизації _____

М.П.

Пояснювальна записка

до проєкту рішення п'ятої сесії Білоцерківської сільської ради восьмого скликання “Про створення органу приватизації житлового фонду та порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян”

З метою забезпечення права громадян на приватизацію квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що є комунальною власністю Білоцерківської сільської ради, та відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обтяжень”, 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 № 369, пропонується для розгляду на черговій сесії сільської ради питання “Про створення органу приватизації житлового фонду та порядок передачі квартир(будинків) у власність громадян”

Порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян визначає загальні положення, склад і порядок роботи органу приватизації, порядок оформлення та передачі житла у власність громадян.

Завідувач сектору юридичного
забезпечення та персоналу

Н.В.Пицjak