



Р І Ш Е Н Н Я

від 20 березня 2024 року

№ 161

Про затвердження Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Миргородської міської територіальної громади в новій редакції

Відповідно до ст. 29 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 15 Житлового кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «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 16.12.2009 року № 396, рішення тридцять третьої сесії Миргородської міської ради сьомого скликання від 28.12.2017 р. № 291 "Про делегування повноважень щодо приватизації житлового фонду комунальної власності територіальної громади м. Миргорода", з метою врегулювання питань приватизації житлового фонду, виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в :

1. Затвердити Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Миргородської міської територіальної громади в новій редакції (додається).
2. Затвердити склад органу приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Миргородської міської територіальної громади в новій редакції (додаток).
3. Визнати таким, що втратило чинність рішення виконавчого комітету від 16.02.2018 року № 49 "Про затвердження Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Миргорода".
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови – начальника Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради Швайку С.О.

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

ПОЛОЖЕННЯ
про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності
Миргородської міської територіальної громади

1. Загальні положення, склад і порядок роботи

1.1. Орган приватизації житлового фонду (надалі - орган приватизації) створений при Управлінні комунальних ресурсів Миргородської міської ради з метою ефективного та якісного надання послуг населенню з передачі квартир (будинків) жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян.

1.2. Кількісний і персональний склад органу приватизації затверджується рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради.

1.3. Засідання органу приватизації проводяться по мірі надходження заяв. Засідання є правомочним, якщо на ньому присутні 2/3 членів від загального складу. Рішення приймається простою більшістю голосів.

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

1.5. Збір, реєстрацію, підготовку та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків) здійснює секретар органу приватизації, який відповідає за правильне ведення документації, підготовку до засідань органу приватизації необхідних матеріалів, їх зберігання та облік.

1.6. Передача займаних квартир (будинків), жилих приміщень в 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 гуртожитку, кімнатах у комунальній квартирі, у тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігається право на житло, з обов'язковим визначенням уповноваженого власника.

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

1.8. 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). Приклад обчислення загальної площі комунальної квартири, жилого блоку (секції) у гуртожитку, в якій (якому) мешкають два і більше наймачі, наведено у додатку 1.

2. Склад документів при передачі житла у власність громадян

2.1. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (будинку), житлове приміщення в гуртожитку, кімнату в комунальній квартирі, звертається в Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Миргородської міської ради, де отримує бланк заяви, зазначений у додатку № 2 до даного Положення та необхідну консультацію.

2.2. 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.

2.3. Громадянином подаються:

- оформлена заява на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі;
- 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);
- 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 (копія договору найму жилої площі у гуртожитку);
- документ, що підтверджує невикористання ним та членами його сім'ї житлових чеків для приватизації державного житлового фонду за попереднім (и) місцем (ями) проживання (після 1992 року);
- 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.

2.4. Громадяни, які проживають і гуртожитку, крім вище зазначених документів, 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.

2.5. Довідка про реєстрацію місця проживання (далі - довідка) отримується громадянином у відділі реєстрації виконавчого комітету Миргородської міської ради.

2.6. Оформлена заява на приватизацію квартири (будинку), жилих приміщень у гуртожитку, кімнат у комунальній квартирі з доданими до неї документами подаються громадянином в Центр надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП), а звідти - секретарю органу приватизації, який проводить її реєстрацію у журналі реєстрації заяв та прийнятті документів, зазначених в додатку 3.

2.7. Заявнику, який надав неповний пакет документів, передбачений даним положенням, орган приватизації житлового фонду зобов'язаний повернути документи з відповідними поясненнями без реєстрації у журналі реєстрації заяв та прийняття документів та ставить дату повернення документів на заяві заявника, яку повертає заявнику разом з документами через ЦНАП.

3. Порядок оформлення документів при передачі житла у власність громадян

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

3.2. Орган приватизації, у разі потреби, уточнює необхідні для розрахунків дані залежно від складу сім'ї і розміру загальної площі квартири, жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, оформляє відповідні розрахунки та видає розпорядження органу приватизації щодо квартир (будинків), кімнат у комунальних квартирах чи готує проект рішення виконавчого комітету міської ради щодо жилих приміщень у гуртожитках.

Додатком до розпорядження органу приватизації затверджується розрахунок вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), житлового приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується.

Зразок розпорядження органу приватизації (щодо квартир (будинків), кімнат у комунальних квартирах), рішення виконавчого комітету міської ради (щодо жилих приміщень у гуртожитках) наведено у додатку 7.

Розрахунок вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується, наведено у додатку 8.

3.3. На підставі розпорядження органу приватизації (щодо квартир (будинків), кімнат у комунальних квартирах), рішення виконавчого комітету міської ради (щодо жилих приміщень у гуртожитках) орган приватизації готує свідоцтво про право власності на житло та реєструє його у спеціальній реєстраційній книзі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, 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 9.

3.4. У свідоцтво про право власності на житло 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.

Орган приватизації проводить видачу свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна на спеціальних бланках, зразки та описи яких затверджені Міністерством юстиції України.

3.5. Свідоцтво про право власності на квартиру (будинок), жилі приміщення в гуртожитках, кімнату в комунальній квартирі підлягає обов'язковій реєстрації в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація прав власності на приватизоване житло проводиться відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

3.6. У разі втрати або зіпсування свідоцтва про право власності на квартиру (будинок), жилі приміщення у гуртожитку, кімнату в комунальній квартирі за письмовою заявою власника (співвласників) органом приватизації видається його дублікат.

Керуюча справами виконавчого комітету

Антоніна НІКІТЧЕНКО

ПРИКЛАД
обчислення розміру загальної площі комунальної квартири, жилого блоку (секції) в
гуртожитку, в якій (якому) мешкають два і більше наймачі

У комунальній квартирі, жилому блоці (секції) в гуртожитку мешкають (наприклад) три наймачі і займають кімнати таких розмірів: перший - дві кімнати сумарною житловою площею 30 м², другий - три кімнати сумарною житловою площею 40 м² і третій - одну кімнату житловою площею 20 м². Площа підсобних приміщень жилого блоку (секції) становить 45 м².

За цих умов загальна площа наймачів буде становити:

першого:

$$\begin{array}{l} 45 \times 30 \\ \text{П1} = 30 + \frac{45 \times 30}{30 + 40 + 20} = 30 + 15 = 45, \end{array}$$

другого:

$$\begin{array}{l} 45 \times 40 \\ \text{П2} = 40 + \frac{45 \times 40}{30 + 40 + 20} = 40 + 20 = 60 \end{array}$$

і третього:

$$\begin{array}{l} 45 \times 20 \\ \text{П3} = 20 + \frac{45 \times 20}{30 + 40 + 20} = 20 + 10 = 30. \end{array}$$

З урахуванням, що загальна площа блоку (секції) дорівнює 135 м², яка прирівняна до одиниці, частки приватизованої площі кожного співвласника становлять:

$$\begin{array}{l} 45 \quad 3 \\ \text{першого власника ---, тобто - частки,} \\ 135 \quad 9 \end{array}$$

$$\begin{array}{l} 60 \quad 4 \\ \text{другого власника ---, тобто - частки,} \\ 135 \quad 9 \end{array}$$

$$\begin{array}{l} 30 \quad 2 \\ \text{третього власника ---, тобто - частки.} \\ 135 \quad 9 \end{array}$$

Міському голові Сергію СОЛОМАСІ

від наймача, що проживає за адресою

(прізвище, ім'я та по батькові)

(телефон)

ЗАЯВА

Прошу оформити передачу в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність квартири, жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити), 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), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі(необхідне підкреслити) у спільну часткову власність прошу передати у приватну власність членам сім'ї у рівних частках:

Уповноваженим власником житла визначено _____

До заяви додаю:

1. Довідку(и) про місце(я) реєстрації;
2. Документ, що підтверджує невикористання житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;
3. _____;
4. _____;
5. _____;

Підпис наймача _____ " ____ " _____ 20 ____ року

Я, гр. _____, ознайомлений(а) із нормами Закону України «Про захист персональних даних» та добровільно даю дозвіл на обробку своїх персональних даних.

(дата)

(підпис)

Додаток 3
до Положення про орган приватизації
житлового фонду, який перебуває у
комунальній власності територіальної
громади міста Миргорода

ЖУРНАЛ РЕЄСТРАЦІЇ
заяв та прийнятих документів

| Реєстраційни й номер | Дата реєстраці ї | Прізвище, ім'я та по батькові громадянин а | Перелік документів , що прийняті | Підпис громадянин а | Прізвище ініціали та підпис особи, що здійснила реєстраці ю | Примітк а |
|----------------------------|------------------------|--|---|---------------------------|---|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

РОЗПОРЯДЖЕННЯ (наказ)
органу приватизації житлового фонду, який перебуває
в комунальній власності територіальної громади м. Миргорода

Від наймача _____
(*прізвище, ім'я, по батькові*)

надійшла заява на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити), що знаходиться за адресою: _____, яка (яке) використовується ним та членами його сім'ї на умовах найму.

Мешканці квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити) згідно із Законами України "Про приватизацію державного житлового фонду" та "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків" мають (не мають) (необхідне підкреслити) пільгу на безоплатну передачу у власність квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі.

Після розрахунків та розгляду матеріалів із зазначеного питання прийнято рішення:

1. Прохання наймача _____
(*прізвище, ім'я, по батькові*)

щодо приватизації квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити), в якій (якому) він мешкає, що знаходиться за адресою _____, задовольнити і передати вказану квартиру (будинку), жиле приміщення в гуртожитку, кімнату у комунальній квартирі, (необхідне підкреслити) в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність (необхідне підкреслити).

2. Розрахунок площі, що приватизується безоплатно, вартості надлишків загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі затвердити (додається).

3. Суму в розмірі _____ грн. за надлишки загальної площі гр. _____ сплачує на розрахунковий рахунок № _____ в _____.
(При сплаті надлишків площі у розстрочку вказується необхідність оформлення зобов'язання про погашення несплаченої суми).

4. _____
(*назва підрозділу, на який покладено обов'язки по оформленню документів*)
оформити свідоцтво про власність на житло у десятиденний термін і (за необхідності) посвідчення на одержання належних мешканцям квартири (будинку) житлових чеків на суму _____ грн.

5. _____
(*назва підприємства по обслуговуванню жилих будинків*) у десятиденний строк укласти договір з гр. _____ на участь його у витратах на обслуговування та ремонт будинку.

6. Контроль за виконанням цього розпорядження (наказу) покласти на _____

Керівник органу приватизації _____ (підпис)

РОЗРАХУНОК
вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у
гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується

1. Загальна площа квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (П) _____ м².
2. Кількість зареєстрованих у квартирі (будинку), жилому приміщенні у гуртожитку, кімнаті у комунальній квартирі осіб (М)
3. Розмір загальної площі, що підлягає безоплатній передачі мешканцям квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі згідно з законом:

$$П_6 = М \times 21 + 10 = \text{_____} \text{ м}^2.$$

4. Розмір надлишків площі, що підлягає оплаті:

$$П_н = (П - П_6) = \text{_____} \text{ м}^2.$$

5. Вартість надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується (розмір доплати за надлишкову площу):

$$Д = П_н \times 0,18 = \text{_____} \text{ грн.}$$

Підпис відповідальної за розрахунок особи

Підпис наймача, що приватизує квартиру (будинок),
житлове приміщення у гуртожитку,
кімнату у комунальній квартирі

Додаток 6
до Положення про орган приватизації
житлового фонду, який перебуває у
комунальній власності територіальної
громади міста Миргорода

КНИГА РЕЄСТРАЦІЇ

квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності

| Реєстраційний номер | Адреса квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі | Прізвище, ім'я та по батькові власника (співвласників) | Підстава для реєстрації | Дата реєстрації | Прізвище, ініціали та підпис особи, що здійснила реєстрацію | Примітки |
|---------------------|---|--|-------------------------|-----------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Склад
органу приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності
територіальної громади міста Миргорода

| | |
|--------------------------------|---|
| Швайка Сергій Олексійович | – заступник міського голови-начальник Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради, керівник органу приватизації; |
| Романенко Леся Миколаївна | – заступник начальника Управління – начальник відділу комунального майна Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради, заступник керівника органу приватизації |
| Міщенко Ірина Володимирівна | – головний спеціаліст по майновим правам, оренді та приватизації відділу комунального майна Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради, , секретар органу приватизації; |
| Борисенко Тетяна Миколаївна | – головний спеціаліст по майновим правам, оренді та приватизації відділу комунального майна Управління комунальних ресурсів Миргородської міської ради |
| Казімірова Ольга Леонідівна | – головний спеціаліст відділу реєстрації виконавчого комітету міської ради; |
| Марченко Олександр Олексійович | – начальник КП «Миргородська управляюча компанія; |
| Федрунов Олександр Миколайович | – начальник юридичного відділу. |

Керуюча справами виконавчого комітету

Антоніна НІКІТЧЕНКО