



**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VII СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

від 27 квітня 2016 року
м. Кременчук

**Про затвердження Положення про порядок
безоплатного прийняття до комунальної власності
територіальної громади м. Кременчука об'єктів
житлового фонду та виключення квартири, кімнати
у гуртожитку з числа службових**

З метою запровадження єдиного порядку оформлення документів на підставі яких до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука приймаються об'єкти житлового фонду та жилі приміщення виключаються з числа службових, керуючись ст.ст. 25, 26 Закону України «Про органи місцевого самоврядування в Україні», Законом України «Про управління об'єктами державної власності», Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», постановою Кабінету Міністрів України від 21 вересня 1998 р. № 1482 «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», п. 6 Положення про порядок надання службових жилих приміщень і користування ними в Українській РСР, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 04 лютого 1988 р. № 37, Кременчуцька міська рада Полтавської області

вирішила:

1. Затвердити Положення про порядок прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єктів житлового фонду та виключення квартири, кімнати у гуртожитку з числа службових (Положення додається).

2. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог діючого законодавства.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Кравченко Д.В. та на постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства та управління комунальною власністю (голова комісії Котляр В.Ю.).

Міський голова



В.О.МАЛЕЦЬКИЙ

**Додаток
до рішення Кременчуцької
міської ради Полтавської області
від 27 квітня 2016 року**

**Положення
про порядок безоплатного прийняття до комунальної власності
територіальної громади м. Кременчука об'єктів житлового фонду та
виключення об'єкта житлового фонду з числа службових**

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єктів житлового фонду та виключення об'єкта житлового фонду з числа службових (надалі – Положення) затверджено з метою запровадження єдиного порядку оформлення та послідовності підготовки документів для прийняття Кременчуцькою міською радою Полтавської області рішення про надання згоди або відмову в наданні згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду, що перебуває в державній або в приватній власності.

1.2. Положення регулює та визначає відносини, пов'язані з передачею об'єктів права державної та приватної власності до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука.

1.3. Дія Положення поширюється на прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука тільки об'єктів житлового фонду, а саме: гуртожитків, квартир, кімнат у гуртожитках, комунальних квартир, індивідуальних житлових будинків, окрім багатоквартирних.

1.4. У Положенні терміни вживаються у такому значенні:
Об'єкти житлового фонду – гуртожитки, індивідуальні житлові будинки, квартири, комунальні квартири, кімнати у гуртожитках.

Гуртожиток - спеціально побудований чи переобладнаний житловий будинок, поверх якого розділений на секції в яких знаходяться жилі кімнати, що мають вихід безпосередньо до загального коридору та загальнодоступних приміщень, призначених для побутового і санітарно-гігієнічного обслуговування його мешканців (кухні, санвузла, душової, пральні, кладової тощо).

Індивідуальний житловий будинок - будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, поверховість якої не повинна перевищувати трьох поверхів, призначена для постійного у ній проживання та яка складається із житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень без розмежування їх на окремі квартири..

Квартира - сукупність житлових та допоміжних (нежитлових) приміщень, які мають окремий вихід на сходову клітку, коридор або у двір та придатні для проживання в ньому.

Комунальна квартира - це квартира, у якій мешкають двоє чи більше квартиронаймачів та мають різні особові рахунки.

Кімната у гуртожитку - ізольоване помешкання в гуртожитку, що має окремий вихід в коридор або секцію загального користування та в якій проживає(ють) наймач(и) або власник(и).

2. Порядок безоплатної передачі об'єктів житлового фонду з державної до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука

2.1. Ініціатива щодо безоплатної передачі об'єктів житлового фонду з державної до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука може виходити від власника, органів, уповноважених управляти державним майном, підприємств, на балансі яких перебувають ці об'єкти, а також господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації). Пропозиції щодо передачі об'єктів житлового фонду, гуртожитків, які належать підприємствам, погоджуються з цими підприємствами, а щодо передачі об'єктів житлового фонду (крім гуртожитків), споруджених за рахунок коштів підприємств, - також з трудовими колективами цих підприємств. Пропозиція вважається погодженою з трудовим колективом підприємства за наявності рішення загальних зборів трудового колективу, прийнятого більшістю голосів від загальної кількості працівників підприємства.

Пропозиції щодо передачі до комунальної власності побудованих за рахунок державних капітальних вкладень об'єктів житлового фонду, гуртожитків, які не увійшли до статутного капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), не потребують погодження з такими товариствами та їх трудовими колективами.

2.2. Прийняттю до комунальної власності підлягають тільки ті об'єкти житлового фонду, право власності на які зареєстровано в установленому законом порядку.

2.3. Після отримання листа з пропозицією прийняти до комунальної власності об'єкт житлового фонду, КП «Квартирне управління» готує проект рішення сесії Кременчуцької міської ради Полтавської області про надання або відмову в наданні згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, при умові наявності в пропозиції таких документів:

2.3.1. лист, в якому вказана інформація про майно, що передається, а саме: назва майна (інформація щодо перебування майна чи виключення його з числа службових), його місцезнаходження, найменування органу, що здійснює функції з управління майном підприємства, у разі передачі закріпленого за підприємством об'єкта житлового фонду - найменування

підприємства-балансоутримувача, його місцезнаходження та ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців.

2.3.2. лист, в якому зазначена інформація про обсяги та джерела фінансування видатків на утримання, добудову, реконструкцію, технічне переоснащення, капітальний та поточний ремонт;

2.3.3. витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об'єктів, права на які підлягають державній реєстрації;

2.3.4. технічна документація;

2.3.5. інформацією щодо кількості зареєстрованих осіб.

2.4. У разі надання неповного комплекту документів, передбаченого п. 2.3. цього Положення, проект рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області про надання або відмову в наданні згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду не виноситься на розгляд сесії міської ради, а КП «Квартирне управління» готує лист в якому повідомляє ініціатора, який звернувся з пропозицією передати майно до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, про відсутність усіх необхідних документів.

2.5. У випадки прийняття Кременчуцькою міською радою Полтавської області рішення про відмову в наданні згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, КП «Квартирне управління» повідомляє про це ініціатора, який звернувся з пропозицією передати майно до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, з наданням копії відповідного рішення.

2.6. Після прийняття Кременчуцькою міською радою Полтавської області рішення про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду, виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області створюється комісія з питань безоплатного прийняття об'єкта житлового фонду до комунальної власності, персональний склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області. До складу комісії входять представники КП «Квартирне управління», КГЖЕП «Автозаводське», управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради, управління міським майном Кременчуцької міської ради, заступник міського голови відповідно до розподілу повноважень з однієї сторони та представники власника чи уповноваженого власником органу з іншої. У разі необхідності, до складу комісії можуть входити і представники інших структурних підрозділів або виконавчих органів міської ради та на письмову вимогу власника/органу уповноваженого управляти державним майном представник заявленого ним органу.

До прийняття рішення виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області про затвердження персонального складу комісії з питань безоплатного прийняття об'єкта житлового фонду з державної до комунальної власності, КП «Квартирне управління» надсилає листи власнику чи уповноваженому власником органу, управлінню житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради, управлінню міським майном, КГЖЕП «Автозаводське» з проханням повідомити П.І.Б. та посади їх представників, які будуть включені до складу комісії.

Тільки після отримання відповідей на розгляд засідання виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області виносяться рішення про затвердження персонального складу комісії з питань безоплатного прийняття об'єкта житлового фонду до комунальної власності.

2.7. У разі відсутності згоди власника об'єкта житлового фонду на передачу майна до комунальної власності, яке в подальшому може бути передано в приватну власність особам згідно чинного законодавства, то КП «Квартирне управління» повідомляє орган, що звернувся з ініціативою про передачу до комунальної власності, про необхідність відповідної згоди власника на передачу об'єкта житлового фонду.

Якщо до комунальної власності передаються квартири, кімнати у гуртожитку, комунальні квартири або індивідуальні житлові будинки, то у власника необхідно також запитувати інформацію щодо наявності наймачів або осіб, яким зазначені об'єкти були передані в користування (тимчасове/постійне). Якщо квартира (кімната у гуртожитку, комунальна квартира, індивідуальний житловий будинок) перебувають у статусі службового житлового приміщення, то додатково у власника необхідно отримати клопотання про виключення його з числа службових.

2.8. Після створення та затвердження персонального складу комісії, зазначеної в п. 2.6. Положення, складається акт приймання передачі, форма якого затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 21.09.1998 № 1482, у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу. Два примірника акта приймання передачі затверджуються рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

Також, під час підписання акта приймання передачі, колишнім співвласником передаються оригінали документів на об'єкт житлового фонду про що зазначається в акті.

2.9. Після затвердження рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області акта приймання передачі, КП «Квартирне управління» здійснює заходи щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за територіальною громадою м. Кременчука у відповідності до чинного законодавства.

3. Порядок безоплатної передачі об'єктів житлового фонду з приватної до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука

3.1. Ініціатива щодо безоплатної передачі об'єктів житлового фонду з приватної до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука повинна виходити від власника(ів) такого об'єкта.

Також прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду може здійснюватись на підставі:

3.1.1. пропозиції власника(ів) щодо безоплатної передачі об'єкта житлового фонду з приватної до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука;

3.1.2. рішення суду, що набрало законної сили, яким визнано приватизацію квартири, кімнати у гуртожитку, комунальної квартири недійсною та анульовано свідоцтво про право власності, якщо такий об'єкт раніше перебував у комунальній власності територіальної громади м. Кременчука;

3.1.3. листа (подання) державної виконавчої служби з пропозицією прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука об'єкт житлового фонду або його частину, що був конфіскований у власника на підставі вироку суду.

3.2. До пропозиції щодо безоплатної передачі об'єкта житлового фонду або його частини з приватної до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, якщо звертається власник або власники, повинні додаватись такі документи:

1. копія правовстановлюючого документа на квартиру;
2. копія технічного паспорта;
3. довідка про склад сім'ї в якій зазначена інформація про кількість зареєстрованих осіб;
5. лист, в якому зазначена інформація про відсутність або наявність заборгованості за комунальні послуги в довільній формі.
6. Копії паспорта та ідентифікаційного коду власника(ів).

Якщо пропозиція щодо прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду стосується об'єкта, який перебуває в спільній сумісній або частковій власності (далі – спільна власність), пропозиція повинна бути підписана усіма співвласниками.

У разі бажання не всіх співвласників передати свою частку безоплатно до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, то частки повинні бути обов'язково виділені.

3.3. Після отримання документів, зазначених в п. 3.3., КП «Квартирне управління»:

3.3.1. подає запит для отримання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо власників квартири. У разі відсутності відомостей в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно щодо

права власності на об'єкт житлового фонду, необхідно звернутись до КП «Кременчуцьке МБТІ» Полтавської обласної ради за отриманням відомостей стосовно реєстрації прав власності станом на 28.12.2012;

3.3.2. запит до виконавців, що надають житлово-комунальні послуги, з приводу наявності або відсутності заборгованості за комунальні послуги.

3.4. У разі надання власником неповного комплекту документів, передбаченого п. 3.2. цього Положення, проект рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області про надання або відмову в наданні згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду не виноситься на розгляд сесії міської ради, а КП «Квартирне управління» готує лист в якому повідомляє власника про відсутність усіх необхідних документів.

3.5. Після отримання усіх необхідних документів, визначених п. 3.2. та п. 3.3. Положення, КП «Квартирне управління» готує проект рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області про надання або відмову в наданні згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду.

3.6. У разі надання Кременчуцькою міською радою Полтавської області згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду, то виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області створюється комісія в порядку, визначеному п. 2.6. та п. 2.8. Положення та в подальшому КП «Квартирне управління» здійснює організаційно - правові щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за територіальною громадою м. Кременчука у відповідності до п. 2.9. Положення.

3.7. Якщо прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду здійснюється на підставі рішення суду, що набрало законної сили, яким визнано приватизацію квартири, кімнати у гуртожитку, комунальної квартири недійсною та анульовано (визнано недійсним) свідоцтво про право власності (якщо такий об'єкт раніше перебував у комунальній власності територіальної громади м. Кременчука), то підставою для підготування КП «Квартирне управління» проекта рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука об'єкта житлового фонду є належним чином завірена копія рішення суду, що набрало законної сили, належним чином завірена копія свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації Кременчуцької міської ради Полтавської області та інформація від виконавців, що надають житлово-комунальні послуги, стосовно наявності або відсутності заборгованості за комунальні послуги.

У випадку відсутності належним чином завіреної копії свідоцтва про право власності на житло, КП «Квартирне управління» направляє запит до Реєстраційної служби Кременчуцького міського управління юстиції в Полтавській області або до КП «Кременчуцьке МБТІ» Полтавської обласної ради з проханням надати його копію.

3.8. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської зобов'язане надсилати копію рішення суду, яким визнано приватизацію недійсною та анульовано свідоцтво про право власності, що видане ним, до КП «Квартирне управління» для здійснення виконання заходів, передбачених п. 3.5. Положення, якщо КП «Квартирне управління» не виступало стороною у судовій справі.

3.9. При наявності рішення суду, що набрало законної сили, належним чином завіреної копії свідоцтва про право власності та інформації від виконавців, що надають житлово-комунальні послуги, стосовно наявності або відсутності заборгованості за комунальні послуги, КП «Квартирне управління» готує проект рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області про прийняття або відмову в прийнятті до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду та виносить його на розгляд засідання сесії Кременчуцької міської ради Полтавської області.

3.10. Якщо Кременчуцькою міською радою Полтавської області прийнято рішення про прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, то КП «Квартирне управління» виступає замовником технічної документації на об'єкт житлового фонду, у разі її відсутності.

3.11. Після виконання заходів, вказаних у п.п. 3.7., 3.8., 3.9., 3.10. Положення, КП «Квартирне управління» здійснює організаційно - правові щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за територіальною громадою м. Кременчука у відповідності до п. 2.9. Положення.

3.12. Прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду чи його частини на підставі листа (подання) державної виконавчої служби з пропозицією прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука об'єкта житлового фонду або його частини, що був конфіскований у власника на підставі вироку суду здійснюється за наявності таких документів:

3.12.1. належним чином завіреної копії вироку суду;

3.12.2. витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об'єктів, права на які підлягають державній реєстрації, у разі відсутності відомостей в ньому, довідки КП «Кременчуцьке МБТІ» Полтавської обласної ради з даними щодо реєстрації прав власності станом на 28.12.2012;

3.12.3. довідки про склад сім'ї;

3.12.4. інформації від виконавців, що надають житлово-комунальні послуги, стосовно наявності або відсутності заборгованості за комунальні послуги.

3.12.5. документ, що підтверджує виділення часток кожного співвласника, якщо об'єкт житлового фонду перебуває в спільній власності.

3.13. Якщо до листа (подання) державної виконавчої служби не додано документи, передбачені п. 3.12., КП «Квартирне управління» має право самостійно звернутися із запитом до відповідних органів з проханням надати інформацію, окрім вироку суду та документа, що підтверджує виділення часток кожного співвласника (у випадку перебування об'єкта житлового фонду в спільній власності), або може направити лист до державної виконавчої служби з повідомленням про відсутність усіх необхідних документів та проханням їх надати.

3.14. Після отримання усіх необхідних документів, визначених п. 3.12. Положення, КП «Квартирне управління» готує проект рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області про надання або відмову в наданні згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду та виносить його на розгляд засідання сесії Кременчуцької міської ради Полтавської області.

3.15. Після прийняття Кременчуцькою міською радою Полтавської області рішення про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкта житлового фонду, виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області створюється комісія з питань безоплатного прийняття об'єкта житлового фонду до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, персональний склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області. До складу комісії входять представники КП «Квартирне управління», КГЖЕП «Автозаводське», управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради, управління міським майном Кременчуцької міської ради, заступник міського голови з однієї сторони та представника державної виконавчої служби з іншої сторони. У разі необхідності, до складу комісії можуть входити і представники інших структурних підрозділів або виконавчих органів міської ради та на письмову вимогу державної виконавчої служби представник заявленого ним органу.

До прийняття виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області рішення про затвердження персонального складу комісії з питань безоплатного прийняття об'єкта житлового фонду до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, КП «Квартирне управління» надсилає листи державній виконавчій службі, управлінню житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради, КГЖЕП «Автозаводське» з проханням повідомити П.І.Б. та посади їх представників, які будуть включені до складу комісії.

Тільки після отримання відповідей на розгляд засідання виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області виносяться рішення про затвердження персонального складу комісії з питань безоплатного прийняття об'єкта житлового фонду до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука.

3.16. Після створення та затвердження персонального складу комісії, зазначеної в п. 3.15. Положення, складається акт приймання передачі, форма якого затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 21.09.1998 № 1482, у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу. Два примірника акта приймання передачі затверджуються рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

3.17. Після затвердження рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області акта приймання передачі, КП «Квартирне управління» здійснює заходи щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно за територіальною громадою м. Кременчука у відповідності до чинного законодавства.

4. Порядок виключення об'єкта житлового фонду з числа службових

4.1. До комунальної власності територіальної громади м. Кременчука, як правило, приймаються об'єкти житлового фонду, що виключені з числа службових.

4.2. Виключення об'єкта житлового фонду з числа службових здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

4.3. Підставою для винесення КП «Квартирне управління» на розгляд засідання виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області питання щодо виключення об'єкта житлового фонду з числа службових, є клопотання власника об'єкта житлового фонду або балансоутримувача, у випадку перебування об'єкта в комунальній власності територіальної громади м. Кременчука та інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про об'єкт нерухомого майна, якщо об'єкт житлового фонду не перебуває в комунальній власності територіальної громади м. Кременчука.

4.4. Після прийняття виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області рішення про виключення з об'єкта житлового фонду з числа службових, його копія надсилається заявнику.

10-

5. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

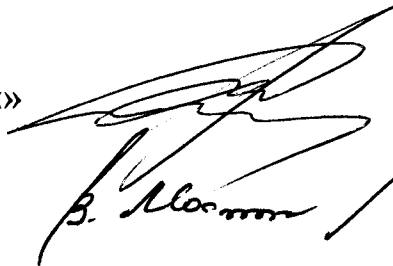
5.1. Оригінали документів, що підтверджують право власності територіальної громади м. Кременчука на об'єкт житлового фонду, що переданий з приватної або державної до комунальної власності та технічна документація зберігаються у КГЖЕП «Автозаводське»

5.2. Прийняті до комунальної власності територіальної громади м. Кременчука об'єкти житлового фонду передаються на баланс КГЖЕП «Автозаводське».

5.3. КГЖЕП «Автозаводське» надаються повноваження на укладання договорів найму об'єктів житлового фонду комунальної власності територіальної громади м. Кременчука.

Директор
КП «Квартирне управління»

Начальник УЖКГ



В.В. ІВЧЕНКО

І.В. МОСКАЛИК