

ч. 2

08/231-1016/ПР

18.08.2022



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX скликання

РІШЕННЯ

Проект

Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків

3052

Відповідно до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про столицю України - місто-герой Київ", "Про статус депутатів місцевих рад", з метою збереження забезпечення права мешканців гуртожитку на приватизацію займаних ними кімнат, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків згідно з додатком до цього рішення.
2. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Депутат Київської міської ради



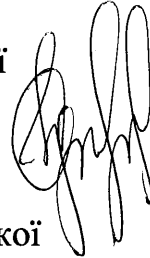
Михайло ПРИСЯЖНЮК

Депутат Київської міської ради

Сергій АРТЕМЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків



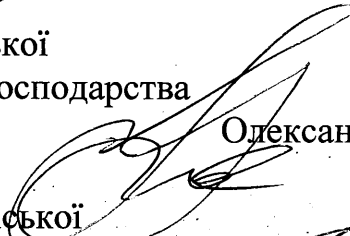
Юлія ЯРМОЛЕНКО

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків



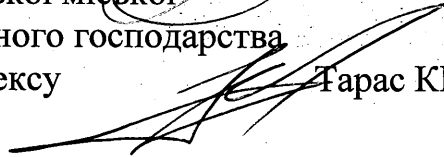
Ігор ХАЦЕВИЧ

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу



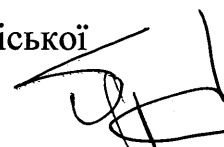
Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу



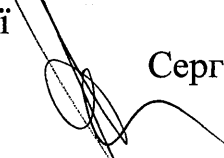
Тарас КРИВОРУЧКО

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності



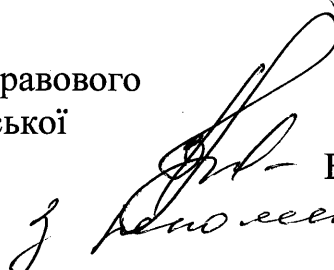
Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань власності



Сергій АРТЕМЕНКО

В. о. начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

619 05.10.2022
108/230-1355

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ 2022 № _____

Звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо
внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації
житлових прав мешканців гуртожитків

04 вересня 2008 року Верховна Рада України прийняла Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Закон № 500-VI).

05 квітня 2017 року до вказаного Закону було внесено відповідні зміни та встановлено способи передачі до комунальної власності територіальних громад гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств, якими передбачено безкоштовну, частково-компенсаційну або компенсаційну основу. При цьому визначення відповідного способу передачі залежить від волевиявлення власника гуртожитку, і у разі його відмови від передачі гуртожитку до комунальної власності можливо лише було передати за рішенням суду за позовом органів місцевого самоврядування лише на безкомпенсаційній основі.

Однак, Конституційний Суд України прийняв рішення № 7-р(П)/2021 від 20.10.2021 у справі № 3-181/2020 (440/20) за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства «Чернігівоблбуд» щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту «б» пункту 1 частини третьої статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Рішення КСУ) яким визнав норму щодо передачі гуртожитків на безкомпенсаційній основі без згоди власника – за рішенням суду такою, що не відповідає Конституції України (є неконституційною).

Відтак, на сьогодні у разі відсутності волевиявлення власників гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств щодо передачі комунальної власності територіальної громади міста Києва з метою забезпечення виконання прав мешканців гуртожитків на приватизацію займаних кімнат передача таких гуртожитків на безкомпенсаційній основі неможлива.

Для передачі гуртожитків до комунальної власності, зокрема на компенсаційній або на частково-компенсаційній основі потрібно слід застосовувати в порядку та строки, передбачені Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад, затвердженою законом. Такі вимоги передбачені пунктом 2 частини першої статті 3 Закону № 500-VI, частиною першою статті 14 Закону № 500-VI.

Залежність передачі на компенсаційній або частково компенсаційній основі передачі гуртожитків зумовлена необхідністю фінансування заходів

такої передачі – компенсації власникам гуртожитку грошових коштів за передачу гуртожитку.

Так, «Прикінцевими та Перехідними положеннями» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» № 1999-VIII установлено, що фінансування витрат, пов'язаних з передачею гуртожитків, на які поширюється дія цього Закону, у власність територіальних громад, здійснюється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів відповідно до строків і послідовності, визначених Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017-2021 роки, та в межах коштів, визначених законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

Видатки, пов'язані з передачею гуртожитків у власність територіальних громад відповідно до цього Закону на частково-компенсаційній або компенсаційній основі фінансуються з державного бюджету в межах коштів, передбачених Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017-2021 роки та визначених законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

На сьогодні Верховною Радою України так і не прийнято Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Враховуючи відсутність на сьогодні Загальнодержавної програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017-2021 роки необхідним є внесення змін до законодавства України щодо забезпечення права на приватизацію кімнат у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), у тому числі ті, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб.

Крім того, наявність такої Програми не вирішить проблему приватизації займаних мешканцями гуртожитків кімнат через відсутність бажання власників гуртожитків передавати гуртожитки до комунальної власності обумовленого розміром компенсації, в основі якого визначено вартість гуртожитку, за якою його було включено до статутних капіталів товариств, який на сьогодні не відповідає ринковій вартості майна.

Адже, власники гуртожитку використовують такі приміщення для інших цілей з метою отримання прибутку. Натомість, площа (кількість кімнат) будівлі гуртожитків коридорного типу, в яких постійно проживають мешканці гуртожитку, які мають право на приватизацію, сягає приблизно 60 відсотків від загальної площі будівлі.

У свою чергу, власники гуртожитків за період дії положень Закону № 500-VI щодо можливості передачі на компенсаційній чи частково-компенсаційній основі взагалі не звертались та не звертаються до Київської міської ради з пропозиціями про таку передачу.

Забезпечення права на приватизацію мешканцями гуртожитків, які було включено у статутні капітали товариств та перебувають у приватній власності,

може бути досягнута шляхом передачі до комунальної власності тих частин (кімнат, житлових блоків у гуртожитку), які займані мешканцями, та мають право на приватизацію кімнат. Приватизацію таких кімнат можна здійснювати за аналогом до приватизації кімнат у комунальних квартирах.

Адже, визначений законодавством підхід щодо реалізації права на приватизацію кімнат у гуртожитку лише після передачі усієї будівлі гуртожитку до комунальної власності призводить до неспівмірного обмеження права на приватизацію по відношенню до процедури приватизації квартир або кімнат у комунальних квартирах. Також доцільним є опрацювання питання приватизації кімнат без передачі до комунальної власності територіальних громад через відповідні органи приватизації органів місцевого самоврядування та/або місцевих державних адміністрацій.

Враховуючи наведене, Київська міська рада звертається до Верховної Ради України з проханням забезпечити внесення змін до законодавства, редакцією яких надати право передавати до комунальної власності територіальних громад частини гуртожитків, кімнат, блоків для подальшої їх приватизації мешканцями гуртожитку, а також здійснювати таку приватизацію без передачі до комунальної власності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Конституційний Суд України прийняв рішення № 7-р(П)/2021 від 20.10.2021 у справі № 3-181/2020 (440/20) за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства «Чернігівоблбуд» щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту «б» пункту 1 частини третьої статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Рішення КСУ) яким визнав норму щодо передачі гуртожитків на безкомпенсаційній основі без згоди власника – за рішенням суду такою, що не відповідає Конституції України (є неконституційною).

Відтак, на сьогодні у разі відсутності волевиявлення власників гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств щодо передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва з метою забезпечення виконання прав мешканців гуртожитків на приватизацію займаних кімнат передача таких гуртожитків на безкомпенсаційній основі неможлива.

У свою чергу, до Київської міської ради та Київської міської військової адміністрації надходить низка звернень мешканців гуртожитків міста Києва про передачу таких гуртожитків до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Така необхідність зумовлена положеннями законодавства, зокрема, Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» відповідно до якого мешканці гуртожитку набувають право на приватизацію жилих приміщень у таких гуртожитках після їх передачі у власність відповідної територіальної громади згідно з цим Законом та Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проєкту рішення є вирішення законодавчого врегулювання приватизації житлових кімнат у гуртожитках що перебувають у повному господарському віданні або оперативному управлінні підприємств, організацій, установ незалежно від форми власності або увійшли до статутних фондів чи капіталів акціонерних чи колективних товариств (організацій), створених у процесі приватизації чи корпоратизації (у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб), з дня опублікування цього Закону до завершення виконання Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 41, 47 Конституції України, Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про приватизацію державного житлового фонду».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Проект рішення не потребує фінансування.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття цього рішення забезпечить розробку та прийняття суб'єктами законодавчої ініціативи – народними депутатами України проекту закону України, яким надасть можливість мешканцям, які на законних підставах там проживають, здійснити приватизацію жилих приміщень.

Забезпечення права на приватизацію мешканцями гуртожитків, які було включено у статутні капітали товариств та перебувають у приватній власності, може бути досягнута шляхом передачі до комунальної власності тих частин (кімнат, житлових блоків у гуртожитку), які займані мешканцями та мають право на приватизацію кімнат. Приватизацію таких кімнат можна здійснювати за аналогом до приватизації кімнат у комунальних квартирах.

7. Суб'єкт подання проекту рішення та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради Михайло ПРИСЯЖНЮК та Сергій АРТЕМЕНКО. Доповідачем на пленарному засіданні сесії Київської міської ради IX скликання є директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) Дмитро НАУМЕНКО.

8. Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення

Відповідальні за супроводження проекту рішення: депутати Київської міської ради Михайло ПРИСЯЖНЮК та Сергій АРТЕМЕНКО.

Депутат Київської міської ради

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Депутат Київської міської ради

Сергій АРТЕМЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

05.10.2022 № 08/230-1365

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань місцевого
самоврядування, регіональних та
міжнародних зав'язків
Юлії ЯРМОЛЕНКО

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» від 18.08.2022 № 08/231-1016/ПР

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало проєкт рішення Київської міської ради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» від 18.08.2022 № 08/231-1016/ПР (далі – проєкт рішення) та зазначає про таке.

Даним проєктом рішення пропонується Київській міській раді направити звернення до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків.

Водночас зауважуємо, що Конституційний Суд України у своєму рішенні від 09 липня 1998 року № 12-рп/98 визначив, що в поняття «законодавство» включаються як закони та інші акти Верховної Ради України, так і акти Президента України, Кабінету Міністрів України, а в деяких випадках – також і нормативно-правові акти центральних органів виконавчої влади.

Відповідно до вимог статті 91 Конституції України Верховна Рада України здійснюючи свої повноваження приймає закони, постанови та інші акти.

Враховуючи те, що адресатом проєкту звернення є лише Верховна Рада України, пропонуємо у назві проєкту рішення, пункті 1 проєкту рішення та у додатку до проєкту рішення слова «внесення змін до законодавства» замінити словами «внесення змін до законів».

Крім того, вважаємо за необхідне звернути увагу, що Кабінетом Міністрів України було внесено на розгляд Верховної Ради України проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (реєст. № 6247 від 01.11.2021).

Даним законопроєктом пропонувалося внесення змін до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», зокрема, передбачалося виключити норми щодо необхідності розроблення Загальнодержавної цільової програми для передачі гуртожитків у власність територіальних громад, натомість планувалося запровадити державну цільову програму надання господарським товариствам та іншим організаціям, створеним у процесі приватизації (корпоратизації), компенсації за передачу гуртожитків у власність територіальних громад на частково-компенсаційній або компенсаційній основі за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, а також інших, не заборонених законодавством, джерел.

Проте, станом на 06.09.2022 року законопроєкт знято з розгляду.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК