

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**

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

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 безпокомпенсаційну, 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(II)/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 встановлено, 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, якій 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1015

тел.: (044)202-72-24, тел./факс: (044) 202-73-12

Протокол № 14/57

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності

від 20.07.2022

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
10 поверх, зал засідань 1017, початок о 14:00.

Склад комісії: 8 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Михайло ПРИСЯЖНЮК	голова постійної комісії
Ганна СВИРИДЕНКО	перша заступниця голови постійної комісії
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар комісії

члени постійної комісії:

Рустем АХМЕТОВ
Олег ЛЕВЧЕНКО

Відсутні:

3 депутати Київської міської ради

Костянтин БРОВЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Ілля КУШНІР	член постійної комісії

Запрошені:

Андрій ГУДЗЬ	директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);
Олег ШАЛЮТА	заступник начальника управління формування та використання майна – начальник відділу використання майна Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);

Владислав ТРУБІЩИН доповів, що ФОП ШАПОВАЛ Д.О. порушив умови договору оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва за адресою: вул. Миколи Закревського, 47, літ. Б (бойлерна). Проводячи значні роботи з реконструкції приміщення, орендар не звертався до орендодавця щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, у нього відсутня картка на порушення благоустрою. ФОП ШАПОВАЛУ Д.О. було внесено два приписи №2129290 та №2131569, які були проігноровані. Працівниками КП «Київблагоустрій» було складено два протоколи про адміністративні правопорушення. Слід зазначити, що КП «КІЇВТЕПЛОЕНЕРГО» не надавало ФОП ШАПОВАЛУ Д.О. згоди чи інших дозвільних документів на проведення будь-яких ремонтних робіт у зазначених орендованих приміщеннях.

ВИСТУПИЛИ: Юрій БЕРЕГОВИЙ, Руستم АХМЕТОВ.

Юрій БЕРЕГОВИЙ доповів, що Департаментом комунальної власності м. Києва, беручи до уваги порушення орендарем – ФОП ШАПОВАЛОМ Д.О. умов договору оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва за адресою: вул. Миколи Закревського, 47, літ. Б (бойлерна), вжито відповідних організаційно-правових заходів щодо розірвання Договору оренди №3465 від 20.09.2021 року.

Руستم АХМЕТОВ зауважив, що з метою недопущення подібних ситуацій у майбутньому необхідно підготувати проєкт рішення Київради про затвердження Примірного договору оренди зі встановленням певних обмежень та дієвих механізмів щодо розірвання договорів оренди в односторонньому порядку у разі порушення його умов.

ВИРІШИЛИ: Інформацію депутата Владислава ТРУБІЩІНА взяти до відома.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -5; «проти» - 0; «утримались» - 0; «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

13. Про розгляд звернення Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) щодо виконання рішення Київради від 19.12.2019 №469/8042 «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, включених до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «КІЇВМІСЬКБУД-2» (вих. від 13.05.2022 №058/10/2-1572; вх. від 13.05.2022 №08/6659).

13.1. Про розгляд пропозицій Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) щодо підготовки проєкту рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавства України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (вих. від 15.07.2022 №058/10/2-2486, вх. від 17.07.2022 №08/10771).

Доповідач: представник Департаменту житлово-комунальної інфраструктури.

СЛУХАЛИ: Інформацію першого заступника директора Департаменту житлово-комунальної інфраструктури – начальниці юридичного управління Олени БАСУРОВОЇ щодо кола питань, пов'язаних із забезпеченням реалізації житлових прав мешканців гуртожитків.

ВИСТУПИЛИ: Михайло ПРИСЯЖНЮК, Рустем АХМЕТОВ.

Михайло ПРИСЯЖНЮК зазначив, що питання реалізації прав мешканців гуртожитків є актуальним не тільки для територіальної громади міста Києва, але й країни в цілому. Юридичні колізії з даної проблематики виникли через рішення Конституційного Суду України щодо прийняття до комунальної власності громад гуртожитків, включених до статутного капіталу суб'єктів господарювання.

Враховуючи актуальність даного питання, Михайло Присяжнюк спільно з Сергієм Артеменко та Департаментом житлово-комунальної інфраструктури запропонував підготувати проєкт рішення Київради щодо звернення до Верховної Ради України про необхідність внесення змін у законодавство України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків.

ВИРІШИЛИ: Інформацію першого заступника директора Департаменту житлово-комунальної інфраструктури – начальниці юридичного управління Олени БАСУРОВОЇ взяти до відома.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» -5; «проти» - 0; «утримались» - 0; «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Питання оренди

14. Про розгляд звернення Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації щодо можливості внесення змін до договору оренди в частині зміни цільового призначення об'єкта оренди на вул. Здобунівській, 3-А, загальною площею 157,00 кв.м (ТОВ «МІ-5» листом від 09.12.2021 № 5 звернулося щодо внесення зміни до Договору, діяльність якого спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту (157,00 кв. м), на розміщення офісних приміщень (44,30 кв. м) та розміщення складу (112,70 кв. м) (вих від 12.04.2022 № 101-2237/02, вх. від 21.04.2022 № 08/5667).

Доповідачі: представник Дарницької РДА та представник Департаменту.

СЛУХАЛИ: Начальника відділу з питань майна комунальної власності та приватизації державного житлового фонду Дарницької РДА м. Києва Віталія БІГУНА.

Віталій БІГУН зазначив, що на підставі рішення комісії 26.10.2021 (протокол №32/34) між Дарницькою РДА, ТОВ «МІ-5» та балансоутримувачем було укладено договір оренди на продовження його строку дії без проведення аукціону з цільовим призначенням – розміщення суб'єкта господарювання, діяльність якого спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту.

У подальшому ТОВ «МІ-5» звернулося до Дарницької РДА з проханням внести зміни до Договору в частині зміни цільового призначення з розміщення суб'єкта господарювання, діяльність якого спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту (157,00 кв.м), на розміщення офісних приміщень (44,30 кв.м) та розміщення складу (112,70 кв.м).

Дарницька РДА просить надати роз'яснення щодо можливості внесення змін до договору оренди в частині зміни цільового призначення.

ВИСТУПИЛИ: Ганна СВИРИДЕНКО, Михайло ПРИСЯЖНЮК, Олег ШАЛЮТА.

Ганна СВИРИДЕНКО зазначила, що оскільки договір було продовжено без проведення аукціону як для підприємства, яке надає соціально важливі послуги населенню, чи не буде це порушенням Закону.

Михайло ПРИСЯЖНЮК звернувся до представника Департаменту комунальної власності м. Києва з проханням прокоментувати це питання.

Олег ШАЛЮТА зазначив, що відповідно до рішення Київради від 23.07.2020 №50//9129 у комісії відсутні повноваження щодо зміни цільового використання.

ВИРІШИЛИ: Розгляд питання перенести на одне із ближчих засідань постійної комісії.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5; «проти» - 0; «утримались» - 0; «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Додаткове питання, внесенне на обговорення

СЛУХАЛИ: Інформацію першої заступниці голови постійної комісії з питань власності Ганни СВИРИДЕНКО.

Ганна СВИРИДЕНКО акцентувала увагу на необхідності подання на розгляд комісії проекту нової редакції Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, що була напрацьована робочою групою в кінці 2021 року та проекту Примірного договору оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

ВИСТУПИЛИ: Михайло ПРИСЯЖНЮК, Юрій БЕРЕГОВИЙ., Олег ШАЛЮТА

ВИРІШИЛИ: Доручити Департаменту комунальної власності м. Києва розробити та подати на одне із ближчих засідань постійної комісії проект нової редакції Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та проект Примірного договору оренди комунального майна територіальної громади міста Києва.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 5; «проти» - 0; «утримались» - 0; «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова



Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар



Сергій АРТЕМЕНКО



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. Велика Житомирська, 15-а, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 279 29 21
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: infrastructure@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від 15.07.2022 № 08/10779

на №

058/10/2 - 2486 15.07.2022

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності
М. ПРИСЯЖНИКУ

Шановний пане Михайле!

Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на додаток до листа щодо опрацювання питань пов'язаних з судовим позовом Київської міської ради до ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у справі №910/12313/20 про обов'язок передати гуртожитки ПрАТ «ТРЕСТ «Київміськбуд-2» до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі додатково надає проект рішення для подання та подальшого прийняття Київською міською радою.

Зазначеним проектом рішення пропонується організувати звернення до Верховної Ради України з метою врегулювати питання приватизації кімнат у гуртожитках, які було включено до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації).

У зв'язку з цим, для комплексного вирішення питання приватизації кімнат у гуртожитках вважаємо за доцільне звернутись до Верховної Ради України з пропозицією таких змін.

Додаток: на __ арк.

З повагою

Перший заступник директора

Олена БАСУРОВА

Геркіял 278 03 43

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

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 житлово-комунального господарства та паливно-
енергетичного комплексу.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Додаток
до рішення Київської міської ради

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 безкопенсаційну, 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(II)/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) визнав вказану 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 можливості застосування інших способів 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, частині першій статті 14 Закону № 500-VI.

Залежність передачі на компенсаційній або частково компенсаційної основи 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, які 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



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. Велика Житомирська, 15-а, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 279 29 21
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: infrastructure@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від *13.05.2022* № *058/10/2-1572*
на № 469/8042 від 19.12.2019

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Шановний пане Михайле!

Рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2019 року № 469/8042 «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, включених до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД-2» виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) доручено звернутись до суду з позовною заявою передати гуртожитки ПрАТ «ТРЕСТ «Київміськбуд-2» до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

У виконавчому органі Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) виконання вказаного рішення Київської міської ради доручено Департаменту житлово-комунальної інфраструктури. Департаментом житлово-комунальної інфраструктури підготовлено позов Київської міської ради до ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про обов'язок передати гуртожитки ПрАТ «ТРЕСТ «Київміськбуд-2» до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

Ухвалою Господарського суду м. Києва відкрито провадження у справі №910/12313/20 за позовом Київської міської ради до ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про обов'язок передати гуртожитки ПрАТ «ТРЕСТ «Київміськбуд-2» до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

Однак, Конституційний Суд України прийняв рішення № 7-р(II)/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) визнав вказану норму щодо передачі гуртожитків на безкомпенсаційній основі без згоди власника – за

рішенням суду такою, що не відповідає Конституції України (є неконституційною).

У зв'язку з цим, позовні вимоги Київської міської ради не можуть бути задоволені судом через визнання норми щодо передачі гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

Відтак, до рішення Київської міської ради від 19 грудня 2019 року № 469/8042 «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, включених до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД-2» доцільно внести зміни щодо врегулювання іншого способу передачі гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва для можливості зміни або уточнення предмета спору у Господарському суді міста Києва.

Для комплексного врегулювання питання наразі потребує необхідність розробки проекту закону України, положеннями якого надати право передавати до комунальної власності територіальних громад частини гуртожитків, кімнат, блоків для подальшої їх приватизації мешканцями гуртожитку.

Враховуючи наведене, просимо включити до порядку денного на найближчому засіданні постійної комісії Київської міської ради на яке запросити представників власника та ініціативної групи мешканців гуртожитку (3 особи) з метою розгляду варіантів передачі гуртожитків до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

З повагою

Перший заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління

Олена БАСУРОВА



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

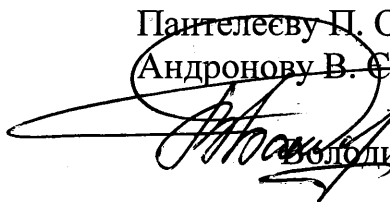
Ярмоленко Ю. О.
Бродському О. Я.
Присяжнюку М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 18.08.2022
№ 08/231 – 1016/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.
Юнаковій С. М.
Павлову Ю. С.
Хонді М. П. – до відома
Паителєєву П. О. – до відома
Андронову В. Є. – до відома


Володимир БОНДАРЕНКО

“18” серпня 2022 року
№ 08/231 – 1016/ПР



08/231-1016/ПР
18.08.2022

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

« 17 » серпня 2022р.

№ 08/279/09/233-36

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради

Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №3135/3176 прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради та управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради розглянути проект 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» (далі-проект рішення) з метою розгляду його на найближчому пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

Проект рішення у паперовому вигляді відповідає проекту рішення в електронному вигляді на USB носії.

Відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є депутат Київської міської ради Михайло ПРИСЯЖНЮК.

Додатки:

1. Проект рішення на 4 арк. в 1 прим.
2. Пояснювальна записка на 2 арк. в 1 прим.
3. Електронна версія зазначеного.

Депутат Київської міської ради

Михайло ПРИСЯЖНЮК