

ПОЛОЖЕННЯ
про орган приватизації житлового фонду,
що перебуває у комунальній власності Курісовської сільської ради

Положення розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 р. № 396 «Про затвердження Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян», іншими нормативними актами і визначає правові основи, повноваження, порядок діяльності органу приватизації та порядок передачі квартир (будинків), житлових приміщень в гуртожитку у власність громадян.

І. Загальні положення, склад і порядок роботи

1. Органом приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності Ічнянської міської територіальної громади є виконавчий комітет Курісовської сільської ради (надалі – орган приватизації).

2. Виконавчий комітет Курісовської сільської ради є уповноваженим органом, що розглядає питання щодо передачі у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках та одноквартирних будинків, які використовуються громадянами на підставі договору найму у спосіб та на умовах, визначених Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

3. Свою діяльність орган приватизації здійснює у відповідності до Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 року № 396.

4. Орган приватизації є колегіальним органом, що діє на громадських засадах.

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

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

7. Засідання виконавчого комітету Курісовської сільської ради на якому розглядаються питання про приватизацію житлового фонду проводяться по мірі надходження заяв від зацікавлених осіб, але не рідше одного разу на місяць, і є правомочними, якщо в них бере участь більше половини від загального складу виконавчого комітету.

Рішення виконавчого комітету Курісовської сільської ради, як органу приватизації, приймаються на його засіданні більшістю голосів від загального складу виконавчого комітету і підписуються сільським головою.

8. Очолює орган приватизації голова виконавчого комітету – сільський голова.

9. Протоколи засідань виконавчого комітету у триденний строк оформляються та підписуються сільським головою і секретарем.

10. Виконавчий комітет Курісовської сільської ради, як орган приватизації:

- уточнює та складає списки громадян, які зареєстровані в квартирах (будинках), жилих приміщеннях (кімнатах) у гуртожитках після 1992 року;

- затверджує списки громадян України, які мають право на одержання приватизаційних паперів, які залишаються на зберігання в органі приватизації сільської ради;

- приймає рішення про передачу у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках, одноквартирних будинків, жилих приміщень (кімнат) в гуртожитках;

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

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

- контролює відповідність вимогам законодавства України архівних документів щодо приватизованих квартир при передачі відомчого житлового фонду у комунальну власність Курісовської територіальної громади (сільських рад, які утворили об'єднану громаду).

11. Підготовка та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках покладається на відділ управління комунальним майном та земельних ресурсів (надалі – орган з оформлення документів).

12. Орган з оформлення документів забезпечує:

- перевірку пакетів документів від громадян, які виявили бажання приватизувати займане ними житло, що перебуває у комунальній власності Курісовської територіальної громади;

- підготовку проектів рішень органу приватизації про передачу квартир (будинків) жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках у власність громадян;

- підготовку проектів рішень (розпоряджень) Курісовської сільської ради з питань надання дозволу на приватизацію жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності територіальної громади;

- ведення обліку приватизованих квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності територіальної громади.

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

14. Збір, реєстрацію, підготовку та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків, житлових приміщень в гуртожитку), підготовку засідань органу приватизації здійснює Відділ управління комунальним майном та земельних ресурсів.

15. Право на приватизацію квартир (будинків) державного житлового фонду з одержують громадяни України, які постійно проживають в цих квартирах (будинках) або перебували на обліку потребуючих поліпшення житлових умов до введення в дію цього Закону.

16. Право на приватизацію житлових приміщень у гуртожитку одержують громадяни України, які на законних підставах проживають у них.

17. Передача займаних квартир (будинків), жилих приміщень у 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.

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

19. 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).

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

21. Спори, що виникають при приватизації квартир (будинків) та жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках вирішуються в судовому порядку.

2. Склад документів і порядок їх оформлення при передачі житла у власність громадян

22. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (будинок), жиле приміщення в гуртожитку, кімнату в комунальній квартирі, звертається до органу приватизації, де одержує бланк заяви (додаток 1) та необхідну консультацію.

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.

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. Якщо дитина віком від 14 до 18 років (настає неповна цивільна дієздатність особи), додатково до заяви додається письмова нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників.

23. При оформленні заяви на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати в комунальній квартирі громадянин додає:

- 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 ордера на жиле приміщення або ордера на жилу площу в гуртожитку;

- документ, що підтверджує невикористання ним та членами його сім'ї житлових чеків для приватизації державного житлового фонду (довідка з попередніх місць проживання (після 1992 року) щодо невикористання права на приватизацію державного житлового фонду (крім території проведення антитерористичної операції та тимчасово окупованої території));

- 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.

24. Громадяни, які проживають у гуртожитку, крім документів, визначених у цьому пункті, до заяви також додають:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла;

- копію договору найму жилого приміщення та/або копію договору оренди житла;

- форму первинної облікової документації № 028/о «Консультаційний висновок спеціаліста» з відміткою про відсутність захворювання на туберкульоз.

25. Оформлена заява на приватизацію квартири (будинку) з пакетом долучених документів подається до відділу управління комунальним майном та земельних ресурсів, який проводить її реєстрацію в окремому журналі. За ведення документації, підготовку до засідань виконавчого комітету необхідних матеріалів, їх зберігання та облік відповідає начальник відділу управління комунальним майном та земельних ресурсів.

26. Заявнику, який надав до комісії по житлових питаннях неповний пакет документів, передбачений даним положенням, повертаються документи заявнику з відповідними поясненнями без реєстрації у журналі реєстрації заяв та прийняття документів.

27. Зареєстрована заява з пакетом долучених документів подається на чергове засідання виконавчого комітету Курісовської сільської ради для подальшого її розгляду та вирішенні по суті.

28. 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 рішення виконавчого комітету Курісовської сільської ради.

Додатком до рішення виконавчого комітету Курісовської сільської ради затверджується розрахунок вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), житлового приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується.

29. Під час проведення приватизації житла комісія по житлових питаннях готує на кожного громадянина приватизаційні платіжні доручення на використану суму житлового чека для перерахування платіжних сум з депозитних рахунків громадян на рахунок загального фонду міського бюджету.

30. При відповідності поданих документів нормам чинного законодавства, проведення банком операцій по відкриттю приватизаційних рахунків і здійснення з них платежів орган приватизації приймає рішення про передачу житлових приміщень у власність громадян.

31. На підставі вказаного рішення та за наявності копії платіжного доручення, посвідченого банком видається свідоцтво про право власності затвердженого зразка та реєструється 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.

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

33. Свідоцтво про право власності підлягає обов'язковій реєстрації в органі державної реєстрації прав, відповідно до чинного законодавства.

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

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

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

3. Заключні положення

37. Питання, що не врегульовані цим положенням вирішуються відповідно до вимог закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», 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 р. № 396, законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обтяжень», законом України «Про місцеве самоврядування в Україні, іншими законодавчими актами.

38. Припинення діяльності органу приватизації здійснюється у встановленому законодавством порядку за рішенням Курісовської сільської ради.



Курісовський сільський голова

Валентин ГРИГОРЖЕВСЬКИЙ