



08/231 - 1318/MP
15.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

**Про надання згоди на прийняття до
комунальної власності
територіальної громади міста Києва
гуртожитку, включеного до
статутного капіталу товариства на
безкомпенсаційній основі**

B -

Відповідно до статті 329 Цивільного кодексу України, частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства, згідно з додатком 1 на безкомпенсаційній основі

Київська міська рада зобов'язується використовувати зазначене майно за цільовим призначенням.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) в десятиденний строк із дня прийняття цього рішення направити звернення до власника гуртожитку, визначеному в додатку 1 до цього рішення, щодо надання його згоди на передачу такого гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

3. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

[Handwritten signature]

- в разі отримання відмови або ненадання власником гуртожитку відповіді у місячний строк з дати отримання звернення, що було направлено згідно з пунктом 2 цього рішення, у тридцятиденний строк з дати настання вказаних подій звернутися до суду з позовом про передачу такого гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі;

- в разі задоволення позову про передачу гуртожитків, визначених у додатку 1 до цього рішення, до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі, здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання рішення суду та прийняття такого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

Подання:

Депутат Київської міської ради

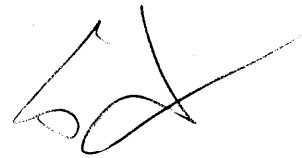


К.І. Семенова

Погоджено:

Постійна комісія Київської міської
ради з питань власності

*Повторний розгляд: підтримано (протокол №35/34)
16.03.21.14.2021*



Голова комісії



М.О. Присяжнюк

Секретар



С.В. Артеменко

В.о Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

*Виконано
протокол №30-2445
18.11.21*

Додаток 1

до рішення Київської міської ради

№ _____

Гуртожиток,

що включений до статутного капіталу товариства

та який передається до комунальної власності територіальної громади міста
Києва на безкомпенсаційній основі

№	Найменування та адреса об'єкту передачі
1	Гуртожиток, м. Київ, вул. Польова, 19/8 (включений до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД – 2»)

Київський міський голова

В. Кличко



**Пояснювальна записка
до проекту рішення Київської міської ради**

«Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Частиною 2 статті 4 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» передбачено, що мешканці гуртожитку, які на правових підставах проживають у гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону (державної форми власності, а також у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб), 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.

Загальнодержавна цільова програма передачі гуртожитків у власність територіальних громад станом на початок 2021 року ще не прийнята, наразі тільки розроблена концепція її розробки, тому терміни її прийняття невідомі. Однак, порушене питання пов'язане з забезпеченням реалізації житлових прав наших громадян та потребує вирішення, у зв'язку з чим і було розроблено вказаних проект рішення, яким, у відповідності до законодавства України, запропоновано дієвий правовий механізм вирішення зазначеного питання.

Відповідно до частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону на безкомпенсаційній основі в разі надання згоди власника гуртожитку – за його рішенням, а без надання згоди власника гуртожитку – за рішенням суду.

Проектом рішення передбачається надати згоду на прийняття до комунальної власності м. Києва гуртожитка, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Цей гуртожиток був побудований за радянських часів за державні кошти та введений в експлуатацію у 1953 році.

Рішенням Київської міської ради від 15.05.1995 за державним комунальним будівельно-монтажним трестом «Київміськбуд-2» було закріплено житловий фонд, зокрема гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Приватизацію КБМП «Трест Київміськбуд-2» було здійснено на виконання наказу РВ ФДМУ по місту Києву від 27.12.1994 за № 819-К.

Згідно наказу РВ ФДМУ по місту Києву від 13.02.1995 № 137-ПЛ було створено ВАТ «Трест Київміськбуд-2».

Процес приватизації АТ «Київміськбуд-2» було завершено 29.10.1996, про що свідчить наказ РВ ФДМ по м. Києву від 29.10.1996 № 2014.

Згідно розпорядження КМДА від 05.08.1996 № 1239 «Про використання основних фондів комунальної власності міста», гуртожиток по вул. Польовій, 19/8 разом з 9 іншими гуртожитками було передано до статутного фонду ВАТ «Трест Київміськбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 20.08.1996 № 1656 гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві разом із 9 іншими гуртожитками був включений до складу майна АТ «Київміськбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 14.10.1996 № 1945 до статутного фонду ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» була включена вартість вказаних гуртожитків.

Згідно наказу Головного управління житлового забезпечення КМДА (ГУ ЖЗ КМДА) від 16.09.1998 за № 558 С/ЖБ ВАТ «Трест Київміськбуд-2» 18.09.1998 були видані свідоцтва на право власності на гуртожитки, в тому числі і свідоцтво про право власності на гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Наказом ГУ ЖЗ КМДА від 20.05.2002 № 658-С відмінено наказ від 16.09.1998 за № 558С/ЖБ про видачу свідоцтв про право власності ВАТ «Трест Київміськбуд-2» на гуртожитки. Підставою для зміни, як зазначено в наказі, є розпорядження КМДА від 31.08.2001 «Про затвердження положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна», лист ФДМУ від 22.11.1999 №10-26-11918 та доручення КМУ від 26.11.1999. Постановою Київського апеляційного господарського суду від 26.01.2004 визнано недійсним п. 1 наказу ГУ ЖЗ КМДА від 20.05.2002 № 658С «Про відміну наказів ГУ ЖЗ КМДА від 17.08.98 р. № 468-С/ЖБ та наказу від 16.09.98 року N 558-С/ЖБ «Про видачу свідоцтв про право власності» в частині відміни наказу ГУ ЖЗ КМДА від 16.09.98 року за № 558С/ЖБ про видачу свідоцтв про право власності ВАТ «Трест Київміськбуд-2» на гуртожитки, в тому числі на гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Розпорядженням Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 10.02.2014 № 74 було затверджено Реєстр житлових будинків, які використовуються під гуртожитки у Солом'янському районі міста Києва, до якого включено гуртожиток за адресою: вул. Польова, 19/8 у Солом'янському районі м. Києва.

Таким чином, гуртожиток на вул. Польовій, 19/8 відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 05.08.1996 № 1236, який відносився до комунальної власності міста Києва, був включений до статутного фонду ВАТ «Трест Київміськбуд-2», який у подальшому було реорганізовано у ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником вказаного гуртожитку.

Тобто, на даний час, ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2» є власником вказаного гуртожитку.



Органи управління (уповноважені особи) ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2» мають надати згоду на передачу цих гуртожитків до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

В іншому випадку, відповідно до підпункту «б» пункту 1 частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, без згоди власника гуртожитку передаються у власність територіальних громад на безкомпенсаційній основі за рішенням суду.

Враховуючи прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» від 5 квітня 2017 року № 1999-19 відповідно до якого до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» було внесено нові норми, що регулюють питання забезпечення житлових прав мешканців, котрі проживають у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб, виникла необхідність прийняття вказаного проекту рішення щодо надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва вищезазначеного приміщення гуртожитку та, у разі ненадання власником вказаного гуртожитку згоду на його безоплатну передачу, ініціювання звернення до суду з позовом стосовно передачі вказаного гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Прийняття зазначеного рішення Київської міської ради надасть можливість надати згоду на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва будівлі гуртожитку, розміщеного за адресою: м. Київ, вул. Польова, 19/8, та який включено до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2», тим самим створивши необхідні умови мешканцям вказаного гуртожитку для забезпечення реалізації їх житлових прав у відповідності до норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проект рішення складається з чотирьох пунктів, якими передбачено:

- надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства, згідно із додатком 1 на без компенсаційній основі та зобов'язання Київської міської ради використовувати зазначене майно за цільовим призначенням;



- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) в десятиденний строк із дня прийняття цього рішення направити звернення до власника гуртожитку, визначеному у додатку 1 до цього рішення, щодо надання його згоди на передачу гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на без компенсаційній основі;
- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):
 - в разі отримання відмови або ненадання власником гуртожитку відповіді у місячний строк з дати отримання звернення, що було направлено згідно з пунктом 2 цього рішення, у тридцятиденний строк з дати настання вказаних подій звернутися до суду з позовом про передачу даного гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на без компенсаційній основі;
 - в разі задоволення позову про передачу гуртожитку, визначеному у додатку 1 до цього рішення, до комунальної власності територіальної громади міста Києва на без компенсаційній основі, здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання рішення суду та прийняття такого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва.
 - покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

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

Вказана сфера правовідносин регулюється Цивільним кодексом України, Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних і інших наслідків прийняття рішення

Реалізація вказаного рішення Київської міської ради дозволить безоплатно прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва будівлю гуртожитку, що в свою чергу дозволить мешканцям, які за відсутності власного житла тривалий час на правових підставах проживають в зазначених гуртожитках, реалізувати своє конституційне право на житло.



7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Семенова Ксенія Ігорівна.

Доповідачем на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Семенова Ксенія Ігорівна.

Відповідальна за супроводження проекту рішення: Куляша Марія Вікторівна (+380 63 287 85 22).

Депутат Київської міської ради



К. І. Семенова



КИЇВСКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к.1021

тел.: (044) 202-70-09, 202-73-11

26.05.2021 № 08/284-310

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

*Щодо врахування рішень
Постійної комісії*

Шановний Михайле Олексійовичу!

Надаємо Вам для врахування витяг з протоколу № 10/12 від 19.05.2021 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу:

ВИТЯГ

з протоколу № 10/12

**засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово –
комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)**

від 19 травня 2021 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
10-й поверх, к. 1017 о 14-00 год.

СКЛАД КОМІСІЇ: 7 депутатів Київської міської ради

ПРИСУТНІ:

Бродський О.Я.

Кириченко К.В.

Павлик В.А.

Тихонович Ю.С.

Криворучко Т.Г.

5 депутатів Київської міської ради

– голова постійної комісії;

– секретар постійної комісії;

– перший заступник голови постійної комісії;

– перший заступник голови постійної комісії;

– заступник голови постійної комісії;

ВІДСУТНІ:

Букало О.Ю.

Попов О.П.

2 депутати Київської міської ради

– перший заступник голови постійної комісії;

– член постійної комісії;

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Питання 1.2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі» (Гуртожиток, м. Києва, вул. Польова, 19/8 (включений до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ «Київміськбуд -2»)) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Бондаренка від 15.04.2021 № 08/231-1318/ПР).

1.2.1. Про розгляд звернення ПАТ «Трест «Київміськбуд -2» від 26.04.2021 № 0130 (реєстраційний номер від 27.04.2021 № 08/9872).

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні, який зазначив, що в Постійну комісію надійшов проєкт рішення Київської міської ради «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі» за поданням депутата Київської міської ради К. Семенової. Надав слово доповідачам.

ВИСТУПИЛИ: К. Семенова, О. Бродський, Н. Мазепа, Т. Корпач, Ю. Тихонович

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Бондаренка від 15.04.2021 № 08/231-1318/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 4, Проти – немає, Утрималось – немає,

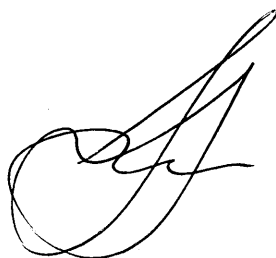
Не голосували – 3

Рішення прийнято.

3 оригіналом згідно

3 повагою

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

15.11.21 № 08/230-2448

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 15.04.2021 №08/231-1318/ПР
«Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної
громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу
товариства на безкомпенсаційній основі»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради (далі - Управління) опрацювало поданий проект рішення від 15.04.2021 №08/231-1318/ПР «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі (далі – проект рішення), з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується надати згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства, що знаходиться за адресою м. Київ, вул. Польова, 19/8, а також доручається виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити ряд заходів з метою виконання цього рішення.

У преамбулі як на правову підставу прийняття проекту рішення міститься посилання на Закон України «Про забезпечення реалізації прав мешканців гуртожитків» (далі - Закон).

Стаття 14 Закону визначає особливості передачі гуртожитків у власність територіальних громад гуртожитки (як об'єкти нерухомого майна, житлові комплекси та/або їх частини), на які поширюється дія цього Закону, передаються у власність відповідних територіальних громад згідно з цим Законом у порядку та строки, визначені затвердженою законом Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону в один із таких способів на безкомпенсаційній основі всі гуртожитки передаються:

- а) за згодою власника гуртожитку - за його рішенням;
- 2) на частково-компенсаційній основі всі гуртожитки передаються:
 - а) на договірних засадах з виплатою компенсації у розмірі, визначеному відповідно до частини четвертої цієї статті, - за рішенням власника гуртожитку та рішенням відповідної місцевої ради;
 - б) відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, у розмірі, меншому за розмір, визначений відповідно до частини четвертої цієї статті, - за рішенням суду за позовом місцевої ради;
- 3) на компенсаційній основі, за умови попередньої повної компенсації в розмірі, визначеному відповідно до частини четвертої цієї статті, гуртожитки передаються:
 - а) за згодою місцевої ради - за рішенням відповідної місцевої ради за поданням власника гуртожитку;
 - б) без згоди місцевої ради - за рішенням суду за позовом власника гуртожитку.

Отже, передача гуртожитку на безкомпенсаційній основі можлива за згодою власника.

Зауважуємо, що до матеріалів проекту рішення додано заперечення Приватного акціонерного товариства «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД – 2» від 11 травня 2021 року №0142, в яких зазначається, що ПРАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД -2», як власник будівлі, не надавав згоду на безоплатну передачу будівлі гуртожитку до комунальної власності м. Києва, а навпаки неодноразово повідомляв Київську міську раду про прийняте ним рішення про передачу гуртожитків до комунальної власності територіальної громади м. Києва на компенсаційній/платній основі. Також, у листі зазначено, що будівля гуртожитку перебуває в аварійному стані, а ПРАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2», як власником вчиняються дії щодо відновлення її експлуатаційних властивостей шляхом проведення реконструкції, з приводу чого вже понесені витрати.

Також до проекту рішення додано лист Департаменту житлово – комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.04.2021 №058/4/1-2434 щодо розгляду проекту рішення Київської міської ради від 15.04.2021 №08/231-1318/ПР «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку, включеного до статутного капіталу товариства на безкомпенсаційній основі», у якому зазначається, що відповідно до Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або оперативному управлінні підприємств, установ та організацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.11.1995 №891, передача будинків відомчого житлового фонду в комунальну власність проводиться комісією з питань приймання відомчого житлового фонду в

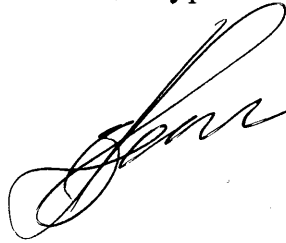
комунальну власність, яка утворена Київською міською державною адміністрацією.

Якщо житловий будинок та об'єкти комунального призначення, що його обслуговують, відповідно до висновків цієї комісії визнані такими, що потребують ремонту, орган, який утворив комісію, приймає рішення про джерела фінансування і термін виконання робіт, у тому числі з залученням в установленому порядку коштів підприємств, установ і організацій, які передають житловий фонд у комунальну власність. Також, у листі зазначено, що розгляд проєкту рішення можливий після отримання висновків Комісії та визначення джерел фінансування у разі необхідності виконання ремонтних робіт.

Також з матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що розпорядженням Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації №220 від 26.03.2021 було затверджено склад Міжвідомчої комісії Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації з питань обстеження стану житлового будинку (гуртожитку) з метою встановлення відповідності його санітарним та технічним вимогам та визначення житлового будинку (гуртожитку) непридатним для проживання.

Враховуючи вищенаведене, Управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що не відповідає вимогам Закону України «Про забезпечення реалізації прав мешканців гуртожитків».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК