

08/231-1321/17P
22.09.2022



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва»

Відповідно до статей 7, 19 Конституції України, статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», статей 2, 3 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», постанови Кабінету Міністрів України від 06 листопада 1995 року № 891 «Про затвердження Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій», рішень Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління», від 06 грудня 2018 року № 260/6311 «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств», враховуючи рішення Господарського суду міста Києва від 09 січня 2019 року у справі № 910/12214/18, з метою залишення будинків у статусі «гуртожиток» та

надання дозволу на приватизацію їх жилих і нежилих приміщень Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва та віднести до сфери управління Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації будівлю гуртожитку приватного акціонерного товариства «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» згідно з додатком 1 до цього рішення.

2. Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації в установленому порядку забезпечити щодо майна, зазначеного у пункті 1 цього рішення:

2.1. приймання-передачу та надання до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) копії акта приймання-передачі;

2.2. вжиття заходів щодо державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва.

2.3. облаштування дахової котельні та роботи з будівництва та приєднання до централізованих мереж газо-, електро-, водопостачання та водовідведення гуртожитку, зазначеного у п. 1 цього рішення; виконання цих робіт можливе лише після реалізації підпункту 2.2 пункту 2 цього рішення;

2.4. подання відповідних пропозицій до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для включення робіт, зазначених у пункті 2.3 цього рішення до Програми економічного та соціального розвитку м. Києва на 2021-2023 роки та наступні роки;

2.5. забезпечення укладання договору на утримання гуртожитку, зазначеного у пункті 1 цього рішення з можливістю продовження його дії до закінчення виконання робіт, зазначених у підпункті 2.3 пункту 2 цього рішення.

3. Приватному акціонерному товариства «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА»:

3.1. забезпечити надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території та тепло-, газо-, електро-, водопостачання та водовідведення;

3.2. забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах

земельної ділянки, на якій розміщено гуртожиток, зазначений у пункті 1 цього рішення;

3.3 на підставі договірних відносин, продовжити утримання майна зазначеного у пункті 1 цього рішення, до завершення виконання робіт із облаштування дахової котельні та приєднання до централізованих мереж газо-, електро-, водопостачання та водовідведення гуртожитку, відповідно вимог законодавства.

4. Внести у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва» (в редакції рішення Київської міської ради від 11 лютого 2016 року № 94/94) такі зміни:

4.1. Після позиції 65 доповнити новою позицією 66 такого змісту:

«

66.	вул. Миру, 19-А	Святошинський
-----	-----------------	---------------

У зв'язку з цим позицію 66 - 90 вважати позиціями 67 - 91 відповідно.

»

5. Оприлюднити це рішення в порядку, встановленому законодавством України.

6. Це рішення набирає чинності в порядку, визначеному законодавством України.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Ваган ТОВМАСЯН

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань власності

*із задоволенням та
рекомендацією протокол
Голова комісії від 02.12.2022 № 26/69*



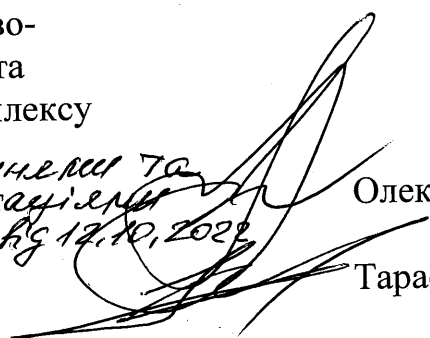
Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар комісії

Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київської
міської ради з питань житлово-
комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу

*із задоволенням та
рекомендацією
протокол 12/38 від 12.10.2022*

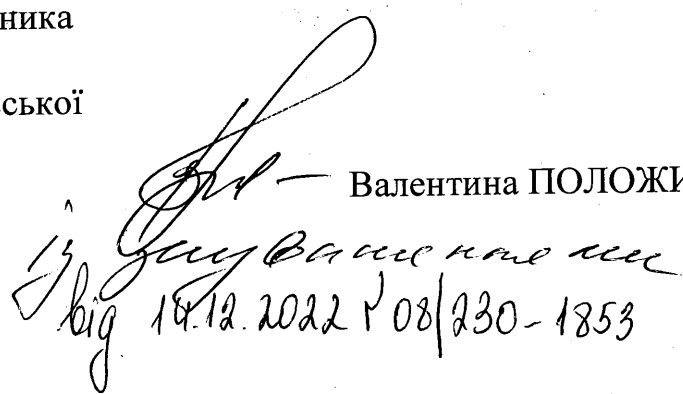


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар комісії

Тарас КРИВОРУЧКО

Виконувач обов'язків начальника
управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради секретаріату
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

*із задоволенням та
від 14.12.2022 № 08/230-1853*

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
«Про безоплатне прийняття до
комунальної власності
територіальної громади міста Києва
гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА
БАЗА» та внесення змін у додаток до
рішення Київської міської ради від 24
травня 2012 року № 596/7933 «Про
приватизацію жилих приміщень у
гуртожитках м. Києва»
від _____ № _____

Гуртожиток

приватного акціонерного товариства «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА», що безоплатно приймається до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передається до сфери управління Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації

№ з/п	Адреса гуртожитку	Підприємство, що передає	Загальна площа гуртожитку, кв. м	Кількість кімнат у гуртожитку		Рік побудови	Ринкова вартість (без ПДВ) станом на 01.01.2022, грн
				Всього	Зокрема приватизовано		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	м. Київ, вул. Миру, 19-А	Приватне акціонерне товариство «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА»	4 175,3 кв. м. (2523,2 кв. м.)	164	0	1976	211 213,73

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-73-12

**Витяг з протоколу № 26/69
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань власності
від 02.12.2022***

***Обговорення питань порядку денного, які заплановані для розгляду на засіданні комісії 02.12.2022, відбулось у змішаному форматі 01.12.2022.**

I. Місце проведення щодо попереднього обговорення переліку питань проєкту порядку денного: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, зал засідань 1017, **01.12.2022**, початок об 11:00.

Склад комісії: 8 депутатів Київської міської ради.

Присутні (01.12.2022): 6 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Михайло ПРИСЯЖНЮК	голова постійної комісії
Ганна СВИРИДЕНКО	перша заступниця голови постійної комісії
Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії (дистанційно на платформі програми Microsoft Teams)
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар постійної комісії

члени постійної комісії:

Олег ЛЕВЧЕНКО	член постійної комісії
Ілля КУШНІР	член постійної комісії (дистанційно на платформі програми Microsoft Teams)

II. Місце проведення засідання комісії: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 4 поверх, кулуари, **02.12.2022**, початок о 8:30.

Присутні (02.12.2022): 5 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

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

члени постійної комісії:

Рустем АХМЕТОВ	член постійної комісії
----------------	------------------------

Олег ЛЕВЧЕНКО	член постійної комісії
Відсутні:	3 депутати Київської міської ради
Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Костянтин БРОВЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Ілля КУШНІР	член постійної комісії

РОЗГЛЯД ТА ОБГОВОРЕННЯ ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО 02.12.2022:

ПРОЄКТИ РІШЕНЬ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м.Києва» за поданням депутата Київської міської ради Вагана ТОВМАСЯНА (доручення від 22.09.2022 № 08/231-1321/ПР).

2.1. Звернення депутата Київської міської ради Вагана ТОВМАСЯНА щодо долучення рішення Господарського суду міста Києва про передачу гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва до проєкту рішення від 22.09.2022 № 08/231-1321/ПР (вих. від 27.09.2022 № 08/279/09/171-129, вх. від 28.09.2022 № 08/15618).

2.2. Про розгляд витягу постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу щодо зауважень до проєкту рішення № 08/231-1321/ПР від 22.09.2022 (вих. від 18.10.2022 № 08/284-462, вх. від 19.10.2021 № 283/16).

Запрошені: Ваган ТОВМАСЯН та представник ДЖКІ.

Доповідач: голова Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації Сергій ПАВЛОВСЬКИЙ.

І.СЛУХАЛИ (01.12.2022): Інформацію Сергія ПАВЛОВСЬКОГО - голови Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації.

В ОБГОВОРЕННІ (01.12.2022) ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Михайло ПРИСЯЖНЮК, Ваган ТОВМАСЯН.

ІІ. СЛУХАЛИ (02.12.2022): Михайла ПРИСЯЖНЮКА.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради із зауваженнями постійної комісії Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту комунальної власності м.Києва Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та викласти проєкт рішення в новій редакції згідно з додатком до цього протоколу.

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

Додаток: додаток до протоколу.

Голова



Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар



Сергій АРТЕМЕНКО

Додаток до протоколу №26/69
засідання постійної комісії
Київської міської ради з питань
власності від 02.12.2022

Проект рішення №08/231-1321/ПР від 22.09.2022 у новій редакції:

«Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва»

Відповідно до статей 7, 19 Конституції України, статей 319, 327 Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», статей 2, 3 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», постанови Кабінету Міністрів України від 06 листопада 1995 року № 891 «Про затвердження Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій», рішень Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління», від 06 грудня 2018 року № 260/6311 «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств», враховуючи рішення Господарського суду міста Києва від 09 січня 2019 року у справі № 910/12214/18, з метою залишення будинків у статусі «гуртожиток» та надання дозволу на приватизацію їх жилих і нежилих приміщень Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва та віднести до сфери управління Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації будівлю гуртожитку приватного акціонерного товариства «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» згідно з додатком 1 до цього рішення.

1.1. Комісії виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з питань приймання відомчого житлового фонду в комунальну власність територіальної громади міста Києва, утвореної згідно з

розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.11.2012 №2100, підготувати акт-приймання будівлі гуртожитку та затвердити його в установленому порядку відповідно до вимог пункту 9 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.

2. Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації в установленому порядку забезпечити щодо майна, зазначеного у пункті 1 цього рішення:

2.1. Приймання-передачу та надання до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) копії акта приймання-передачі;

2.2. Вжиття заходів щодо державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва.

2.3. Після реалізації пункту 2.2. пункту 2 цього рішення, виконання робіт із забезпечення теплопостачання та робіт з будівництва та приєднання до централізованих мереж газо-, електро-, водопостачання та водовідведення гуртожитку, зазначеного у пункті 1 цього рішення.

2.4. Подання відповідних пропозицій до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для включення робіт, зазначених у пункті 2.3 цього рішення до Програми економічного та соціального розвитку м. Києва на 2021-2023 роки та наступні роки;

2.5. Забезпечення укладання договору на утримання гуртожитку, зазначеного у пункті 1 цього рішення з можливістю продовження його дії до закінчення виконання робіт, зазначених у підпункті 2.3 пункту 2 цього рішення.

3. Внести у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва» (в редакції рішення Київської міської ради від 11 лютого 2016 року № 94/94) такі зміни:

3.1. Після позиції 65 доповнити новою позицією 66 такого змісту:

«

66.	вул. Миру, 19-А	Святошинський
-----	-----------------	---------------

У зв'язку з цим позицію 66 - 90 вважати позиціями 67 - 91 відповідно.»

4. Оприлюднити це рішення в порядку, встановленому законодавством України.

5. Це рішення набирає чинності в порядку, визначеному законодавством України.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

2.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 09 січня 2019 року у справі № 910/12214/18, зобов'язано ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» безоплатно передати гуртожиток за адресою: місто Київ, вул. Миру, 19-А до комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

У свою чергу, Указом Президента України від 24.02.2022 № 68/2022 «Про утворення військових адміністрацій» Київська міська державна адміністрація набула статусу військової адміністрації та виконує, насамперед, повноваження визначені законами України «Про військово-цивільні адміністрації» та «Про правовий режим воєнного стану».

Натомість, Київська міська військова адміністрація не набула делегованих повноважень Київської міської ради щодо управління майном територіальної громади міста Києва. Такі повноваження були передані Київській міській державній адміністрації, серед іншого, рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління».

У зв'язку з наведеним виникла необхідність приймання-передачі будівлі гуртожитку на вул. Миру, 19-А у Святошинському районі міста Києва до комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі окремого рішення Київської міської ради.

Також, прийняття рішення надасть можливість мешканцям, які на законних підставах проживають у гуртожитку на вул. Миру, 19-А у Святошинському районі міста Києва, здійснити приватизацію жилих приміщень відповідно до норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проєкту рішення є безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передача до сфери управління Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» на вулиці Миру, 19-А у встановленому порядку,

залишення будинку у статусі «гуртожиток» та забезпечення реалізації конституційних прав його мешканців на житло.

3. Загальна характеристика і основні положення проєкту рішення

Проект рішення Київської міської ради «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва» складається із семи пунктів.

Пунктом 1 рішення пропонується прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва та віднести до сфери управління Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації вилучену безоплатно у ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» будівлю гуртожитку згідно з додатком 1 до цього рішення.

Слід зазначити, що:

- холодне водопостачання гуртожитку здійснюється від внутрішньоплощадкових водопровідних мереж приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база»;

- водовідведення здійснюється від внутрішньоплощадкових мереж приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база»;

- газопостачання гуртожитку здійснюється від мереж приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база».

- електропостачання гуртожитку здійснюється від теплового пункту-2458 підземними кабельними лініями 0,4кВ, що знаходяться на балансі приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база». Прилади обліку встановлені в теплому пункті. Орієнтовна потужність по гуртожитку 50кВт.

- теплопостачання на сьогодні здійснюється від котельні приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база». Гаряче водопостачання забезпечується від вбудованого індивідуального теплового пункту, теплоносій подається від котельні приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база».

Враховуючи викладене, пунктом 2 рішення доручається Святошинській районній в місті Києві державній адміністрації забезпечити щодо майна, зазначеного у пункті 1 рішення: приймання-передачу та подання на затвердження Київському міському голові акту приймання-передачі; вжиття заходів щодо державної реєстрації права власності територіальної громади міста Києва; роботи із забезпечення теплопостачання та роботи з будівництва та приєднання до централізованих мереж газо-, електро-, водопостачання та водовідведення гуртожитку; подання відповідних пропозицій до Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для включення робіт, зазначених у пункті 2.3 цього рішення до Програми економічного та соціального розвитку м. Києва на 2021-2023 роки та наступні роки; укладання договору на утримання гуртожитку, зазначеного у пункті 1 цього рішення з можливістю продовження його дії до закінчення виконання зазначених робіт;

Пунктом 3 рішення пропонується внести у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих

приміщень у гуртожитках м. Києва» (в редакції рішення Київської міської ради від 11 лютого 2016 року № 94/94) такі зміни:

3.1. Після позиції 65 доповнити новою позицією 66 такого змісту:

66.	вул. Миру, 19-А	Святошинській
-----	-----------------	---------------

У зв'язку з цим позицію 66 - 90 вважати позиціями 67 - 91 відповідно

Пунктом 4 рішення пропонується оприлюднити рішення в порядку, встановленому законодавством України.

Пунктом 5 рішення встановлюється, що рішення набирає чинності в порядку, визначеному законодавством України.

Пунктом 6 рішення пропонується покласти контроль за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтями 7, 19 Конституції України, статтями 319, 327 Цивільного кодексу України, статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», статтями 2, 3 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», постановою Кабінету Міністрів України від 06 листопада 1995 року № 891 «Про затвердження Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій», рішеннями Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління», від 06 грудня 2018 року № 260/6311 «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Проект рішення не потребує фінансування.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття цього рішення забезпечить належне утримання та експлуатацію будівлі гуртожитку на вулиці Миру, 19-А у Святошинському районі міста Києва і надасть можливість мешканцям, які на законних підставах там проживають, здійснити приватизацію жилих приміщень.

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

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні сесії Київської міської ради IX скликання є депутат Київської міської ради Товмасян Ваган Робертович.

8. Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення

Відповідальний за супроводження проекту рішення: тимчасовий виконувач обов'язків голови Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації Павловський Сергій Анатолійович.

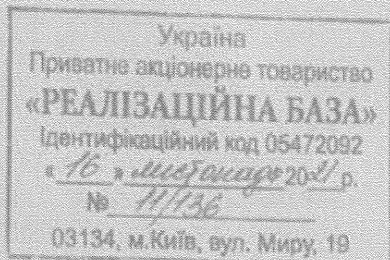
Депутат Київської міської ради

Ваган ТОВМАСЯН »

Голова

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Михайло ПРИСЯЖНЮК



Київська міська державна адміністрація
Департамент житлово-комунальної інфраструктури
Директорові Департаменту
Дмитру Науменку

Про надання житлово-комунальних послуг
гуртожитку на вулиці Мира, 19-А

Шановний Дмитре Володимировичу!

У Святошинському районі на обслуговуванні Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база» перебуває гуртожиток по вулиці Миру, 19-А.

Відповідно до рішення Господарського суду м. Києва від 09.01.2019 по справі № 910/12214/18, цей гуртожиток підлягає передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Зважаючи на місце розташування, оснащення гуртожитку та специфіку надання житлово-комунальних послуг, єдиною технічною можливістю забезпечити споживачів за адресою вул. Миру 19-А житлово-комунальними послугами належної якості є постачання їх від внутрішніх мереж нашого товариства. Станом на сьогодні між нашим товариством та мешканцями гуртожитку існують відносини з надання відповідних послуг.

Зважаючи на це та з метою забезпечення комфортних умов проживання мешканців цього гуртожитку, враховуючи положення пунктів 3 та 3¹ прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» приватне акціонерне товариство «Реалізаційна база» зобов'язується забезпечити надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, та тепло, газо-, електро-, водопостачання та водовідведення до остаточного виконання Київською міською радою робіт із облаштування дахової котельні та приєднання до централізованих міських мереж газо-, електро-, водопостачання та водовідведення гуртожитку на вул. Миру, 19-А, із збереженням існуючих відносин між товариством і мешканцями та обов'язковою компенсацією мешканцями вартості наданих їм послуг.

З повагою,

Голова правління
ПрАТ «Реалізаційна база»



Володимир Крилов



2.1

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«27» вересня 2022 р.

№ 08/279/09/171-129

**ГОЛОВІ Постійної комісії
Київської міської ради з питань
власності
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Шановний Михайле Олексійовичу!

Прошу долучити до матеріалів справи проєкту рішення Київради «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва» реєстраційний номер 08/231-1321/ПР від 22.09.2022 року, рішення Господарського суду міста Києва про передачу гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

З повагою,

депутат Київради

Ваган ТОВМАСЯН

Київська міська рада
21.01.2019 № 08/1149



Грегор.

ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01030, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

м. Київ

09.01.2019

Справа № 910/12214/18

За позовом Київської міської ради
до Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна База»
за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні
позивача Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву
про передачу гуртожитку до комунальної власності територіальної громади
міста Києва

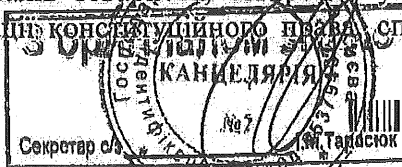
Господарський суд міста Києва у складі
судді Спичака О.М.
за участю секретаря судового засідання
Шудри А.О.

Представники сторін:
від позивача: Трохимчук В.С.
від відповідача: не з'явився
від третьої особи: не з'явився

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Київська міська рада звернулася до Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база» про зобов'язання останнього передати гуртожиток по вул. Миру, 19 у м. Києві до комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

В обґрунтування позовних вимог позивач посилається на те, що згідно наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 08.05.1997 № 575 «Про перетворення орендного підприємства «Київська реалізаційна база» у відкрите акціонерне товариство» орендне підприємство «Київська реалізаційна база» було перетворено у відкрите акціонерне товариство, правонаступником якого є ПрАТ «Реалізаційна база». Згідно з Додатком № 1 до вказаного наказу до статутного фонду товариства передано п'ятиповерховий гуртожиток на вул. Миру, 19 у м. Києві (інвентарний номер 389, вартістю 113690,89 грн.). З метою реалізації конституційного права мешканців Києва на житло існує нагальна потреба міста у передачі спірного гуртожитку до комунальної власності м. Києва. Відповідно до статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього закону поширюється на гуртожитки, які є об'єктами права державної та комунальної власності, крім гуртожитків, що перебувають у господарському віданні чи в оперативному управлінні військових частин, закладів, установ та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до закону, Міністерства внутрішніх справ України та державних навчальних закладів. Дія цього закону не поширюється на гуртожитки, що перебувають у приватній власності, крім гуртожитків, які включено до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації). Таким чином, дія даного закону поширюється на гуртожитки, які були включені до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), а тому, задля реалізації конституційного права спірний гуртожиток має



*1*8302840*1*0*

бути переданий до комунальної власності міста Києва.

Ухвалою Господарського суду м. Києва від 18.09.2018р. позовну заяву Київської міської ради залишено без руху.

Ухвалою від 02.10.2018р. відкрито провадження по справі; постановлено розгляд справи здійснювати за правилами загального позовного провадження; призначено підготовче засідання на 22.10.2018р.; залучено до участі у справі в якості третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву.

Відповідач у відзиві проти задоволення позовних вимог надав заперечення, посилаючись на те, що спірний гуртожиток перебуває у власності Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна База», а передання його до комунальної власності призведе до порушення майнових прав та законних інтересів відповідача як власника нерухомого майна. До того ж, вказаним учасником судового процесу наголошено, що гуртожитки можуть передаватись до комунальної власності відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків, яка у даному випадку відсутня.

22.10.2018р. підготовче засідання було відкладено на 12.11.2018р.

09.11.2018р. представником позивача було подано заяву про зміну предмету спору, яка була прийнята судом як така, що відповідає приписам ст.46 Господарського процесуального кодексу України.

12.11.2018р. підготовче засідання було відкладено на 26.11.2018р.

26.11.2018р. судом було відкладено підготовче засідання на 07.12.2018р.

07.12.2018р. підготовче засідання було відкладено на 26.12.2018р.

26.12.2018р. судом було закрито підготовче провадження та призначено справу до судового розгляду по суті на 09.01.2019р.

У судовому засіданні 09.01.2018р. представником позивача було надано усні пояснення по суті спору, згідно змісту яких позовні вимоги підтримано в повному обсязі.

Представники відповідача та третьої особи у судові засідання не з'явились, проте, про дату, час та місце розгляду справи були повідомлені належним чином.

З приводу неявки вказаних учасників судового процесу суд зазначає наступне.

Згідно ч.1 ст.3 Господарського процесуального кодексу України судочинство в господарських судах здійснюється відповідно до Конституції України, цього Кодексу, Закону України «Про міжнародне приватне право», Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», а також міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

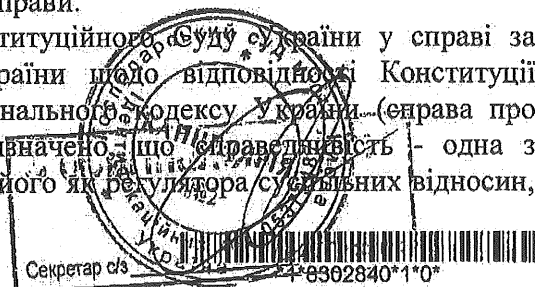
За приписами ст.9 Конституції України, статті 19 Закону України «Про міжнародні договори України» і статті 4 Господарського процесуального кодексу України господарські суди у процесі здійснення правосуддя мають за відповідними правилами керуватися нормами документів, ратифікованих законами України.

Відповідно до ч.1 ст.1 Закону України «Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950р., Першого протоколу та протоколів №2, 4, 7 та 11 до Конвенції» Україна повністю визнає на своїй території дію приписів Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод щодо визнання обов'язковою і без укладення спеціальної угоди юрисдикцію Суду в усіх питаннях, що стосуються її тлумачення і застосування.

Водночас ст.17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» встановлено, що суди застосовують при розгляді справ Конвенцію та практику Суду як джерело права.

Статтею 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод передбачено, що кожен має право на справедливий розгляд його справи.

У рішенні 15-рп/2004 від 02.11.2004р. Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Верховного Суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень ст.69 Кримінального кодексу України (справа про призначення судом більш м'якого покарання) вивначено, що «справедливість» - одна з основних засад права, є вирішальною у визначенні його як регулятора суспільних відносин,



одним із загальнолюдських вимірів права. Зазвичай справедливість розглядають як властивість права, виражену, зокрема, в рівному юридичному масштабі поведінки й у пропорційності юридичної відповідальності вчиненому правопорушенню. У сфері реалізації права справедливість проявляється, зокрема, у рівності всіх перед законом і засобах, що обираються для їх досягнення.

Значення принципів справедливості та добросовісності поширюється не тільки на сферу виконання зобов'язань, а і на сферу користування правами, тобто, такі засади здійснення судочинства виступають своєрідною межею між припустимим використанням права (як формою правомірного поведіння) та зловживанням правами (як формою недозволеного використання прав).

Одночасно, застосовуючи відповідно до ч.1 ст.11 Господарського процесуального кодексу України, ст.17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» при розгляді справи ч.1 ст.6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, суд зазначає, що право особи на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку кореспондується з обов'язком добросовісно користуватися наданими законом процесуальними правами, утримуватись від дій, що зумовлюють затягування судового процесу, та вживати надані процесуальним законом заходи для скорочення періоду судового провадження (п.35 рішення від 07.07.1989р. Європейського суду з прав людини у справі «Юніон Еліментарія Сандерс проти Іспанії» (Alimentaria Sanders S.A. v. Spain)).

Обов'язок швидкого здійснення правосуддя покладається, в першу чергу, на відповідні державні судові органи. Розумність тривалості судового провадження оцінюється в залежності від обставин справи та з огляду на складність справи, поведінки сторін, предмету спору. Нездатність суду ефективно протидіяти недобросовісно створюваним учасниками справи перепонам для руху справи є порушенням ч.1 ст.6 даної Конвенції (рішення Європейського суду з прав людини від 08.11.2005р. у справі «Смірнова проти України»).

Наразі за висновками суду, в матеріалах справи достатньо документів для вирішення спору по суті, а отже, неявка відповідача та третьої особи у судові засідання 09.01.2019р. не перешкоджає розгляду справи по суті.

09.01.2019р. на підставі ст. 240 Господарського процесуального кодексу України проголошено вступну та резолютивну частини рішення суду.

Розглянувши подані документи і матеріали, з'ясувавши фактичні обставини, об'єктивно оцінивши докази, які мають значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, заслухавши пояснення представника позивача, Господарський суд міста Києва,

ВСТАНОВИВ:

21.04.1997р. Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву було затверджено план приватизації орендного підприємства Київська реалізаційна база.

Наказом №575 від 08.05.1997р. Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву «Про перетворення орендного підприємства «Київська реалізаційна база» у відкрите акціонерне товариство» перетворено орендне підприємство підприємства «Київська реалізаційна база» у відкрите акціонерне товариство. Встановлено, що акціонерне товариство є правонаступником орендного підприємства, яке приватизується. Затверджено статут Відкритого акціонерного товариства «Київська реалізаційна база».

У додатку №1 до Наказу №575 від 08.05.1997р. Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву затверджено перелік об'єктів, які передаються до статного фонду Відкритого акціонерного товариства. До означеного переліку включено, в тому числі, гуртожиток п'ятиповерховий за адресою: м.Київ, вул.Миру, 19 А, за інвентарним номером 389 та з вартістю, за якою об'єкт внесено до статного фонду, в розмірі 113 690,89 грн.

01.09.2017р. депутатом Київської міської ради В.Р. Тарасюком було направлено Приватному акціонерному товариству «Реалізаційна База» (яке є правонаступником всіх



*1*8302840*1*0*

прав та обов'язків Відкритого акціонерного товариства «Реалізаційна База») депутатське звернення про вчинення заходів реагування, в якому вказано про звернення мешканців гуртожитку, що розташований за адресою: м.Київ, вул.Миру, 19-А, з проханням забезпечити їх житлові права, зокрема, приватизації займаних кімнат. У зверненні висунуто вимогу про скликання позачергових загальних зборів Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна База» на порядок денний яких поставити питання виведення із статутного фонду товариства гуртожитку по вул.Миру, 19-А.

Листом у відповідь на депутатський запит відповідачем повідомлено про те, що гуртожиток було на законних підставах включено до статутного фонду акціонерного товариства за відсутності обмежень, а саме належності гуртожитків до об'єктів державного житлового фонду, який підлягав приватизації громадянами.

З метою реалізації конституційного права мешканців Києва на житло, посиляючись на приписи Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» Київська міська рада звернулася з позовом до Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база» про зобов'язання останнього передати гуртожитку по вул. Миру, 19-А у м. Києві (з урахуванням заяви про зміну предмету спору) до комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Як вказувалось вище, відповідачем проти задоволення вимог позивача було надано заперечення, з огляду на те, що спірний гуртожиток перебуває у власності Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна База», а передання його до комунальної власності призведе до порушення майнових прав та законних інтересів відповідача як власника нерухомого майна. До того ж, вказаним учасником судового процесу наголошено, що гуртожитки можуть передаватись до комунальної власності відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків, яка у даному випадку відсутня.

Оцінюючи подані сторонами докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому засіданні всіх обставин справи в їх сукупності, та враховуючи, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень, господарський суд вважає, що позовні вимоги підлягають задоволенню, виходячи з наступних підстав.

Правові, майнові, економічні, соціальні, організаційні питання щодо особливостей забезпечення реалізації конституційного права на житло громадян, які за відсутності власного житла тривалий час на правових підставах, визначених законом, мешкають у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян або для проживання сімей, врегульовано Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Частиною 3 ст.1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» передбачено, що його дія поширюється на гуртожитки, які є об'єктами права державної та комунальної власності, крім гуртожитків, що перебувають у господарському віданні чи в оперативному управлінні військових частин, закладів, установ та організацій Національної гвардії України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Збройних Сил України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Державної спеціальної служби транспорту, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції України, Державної кримінально-виконавчої служби України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій (крім тих, що знаходяться поза межами військових частин, закладів, установ, організацій), державних навчальних закладів (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу та призначених для проживання сімей викладачів і працівників), Національної академії наук України (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу та призначених для проживання сімей).

Частиною 4 ст.1 вказаного нормативно-правового акту утворено, що дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за державних часів (до 01.12.1991) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі

приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

У ст.1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» вказано, що гуртожитки, включені до статутних капіталів, - це гуртожитки, збудовані за радянських часів (до 01.12.1991) за загальнодержавні кошти (у тому числі за кошти державних і колективних підприємств та організацій), що були включені до статутних капіталів (фондів) господарських товариств та інших організацій, створених у процесі приватизації (корпоратизації) колишніх державних (комунальних) підприємств (організацій), у тому числі ті, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб, передбачений законом.

Згідно ч.1 ст.3 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забезпечення реалізації конституційного права на житло мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, здійснюється з дотриманням таких підходів: 1) всі гуртожитки, на які поширюється дія цього Закону, підлягають передачі у власність територіальних громад; 2) передача гуртожитків у власність територіальних громад відповідно до цього Закону здійснюється в порядку та строки, передбачені Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад, затвердженою законом; 3) передача гуртожитків згідно із цим Законом у власність територіальних громад здійснюється відповідно до порядку, передбаченого Законом України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» та прийнятих відповідно до нього підзаконних актів, з урахуванням особливостей цього Закону; 4) гуртожитки, включені 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, передаються у власність територіальних громад відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад з урахуванням особливостей, визначених цим Законом; 5) рішення про передачу гуртожитків, на які поширюється дія цього Закону, у власність територіальних громад приймає орган, уповноважений управляти державним майном, інший орган, якому передано в користування державне майно, або суд.

Відповідно до ч.ч.1-3 ст.14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» 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: 1) на безкомпенсаційній основі всі гуртожитки передаються: а) за згодою власника гуртожитку - за його рішенням; б) без згоди власника гуртожитку - за рішенням суду; 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.

Статтею 25-1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» визначено судовий порядок вирішення спорів щодо забезпечення майнових прав територіальних громад та власників гуртожитків. Зокрема, встановлено, що спори, пов'язані з порушенням майнових прав територіальних громад та власників гуртожитків, на які поширюється дія цього Закону, незалежно від форми власності, розглядаються та вирішуються в судовому порядку, якому може передувати (за згодою сторін) досудовий



(договірний) розгляд, що здійснюється відповідно до законодавства. Спори про порушення майнових прав територіальних громад розглядаються судами за позовами органів місцевого самоврядування.

У п.3 Прикінцевих положень до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» вказано, що з метою захисту житлових прав мешканців гуртожитків, недопущення їх незаконного виселення із займаних ними на визначених цим Законом правових підставах жилих приміщень, недопущення відчуження гуртожитків, що будувалися за радянських часів (до 01.12.1991) за загальнодержавні кошти, запроваджується мораторій на виселення з гуртожитків мешканців (крім виселення мешканців гуртожитків за рішенням суду) та відчуження (крім передачі у комунальну власність відповідних міських, селищних, сільських рад відповідно до цього Закону) гуртожитків, 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), протягом строку реалізації Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017-2021 роки. Цей мораторій діє на відчуження у будь-який спосіб зазначених гуртожитків як об'єктів нерухомого майна, житлових комплексів та/або їх частин, їх окремих будівель, споруд, жилих та нежилих приміщень та іншого майна, а також відповідних земельних ділянок та їх прибудинкових територій на користь фізичних чи юридичних осіб приватного права до 1 січня 2022 року.

Як вказувалось вище, 21.04.1997р. Регіональним відділенням Фонду державного майна України по місту Києву було затверджено план приватизації орендного підприємства Київська реалізаційна база.

Наказом №575 від 08.05.1997р. Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву «Про перетворення орендного підприємства «Київська реалізаційна база» у відкрите акціонерне товариство» перетворено орендне підприємство підприємства «Київська реалізаційна база» у відкрите акціонерне товариство. Встановлено, що акціонерне товариство є правонаступником орендного підприємства, яке приватизується. Затверджено статут Відкритого акціонерного товариства «Київська реалізаційна база».

У додатку №1 до Наказу №575 від 08.05.1997р. Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву затверджено перелік об'єктів, які передаються до статного фонду Відкритого акціонерного товариства. До означеного переліку включено, в тому числі, гуртожиток п'ятиповерховий за адресою: м.Київ, вул.Миру, 19, за інвентарним номером 389 та з вартістю, за якою об'єкт внесено до статутного фонду, в розмірі 113 690,89 грн.

За поясненнями представника відповідача, вказаний гуртожиток дійсно включено до статутного капіталу Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна База», як правонаступника Відкритого акціонерного товариства «Реалізаційна База».

Відповідно до ч.2 ст.2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (в редакції чинній на час приватизації відповідача) не підлягають приватизації: квартири-музеї; квартири (будинки), розташовані на територіях закритих військових поселень, підприємств, установ та організацій, природних та біосферних заповідників, національних парків, ботанічних садів, дендрологічних, зоологічних, регіональних ландшафтних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, історико-культурних заповідників, музеїв-заповідників; кімнати в гуртожитках; квартири (будинки), які перебувають в аварійному стані (в яких неможливо забезпечити безпечне проживання людей); квартири (кімнати, будинки), віднесені у встановленому порядку до числа службових, а також квартири (будинки), розташовані в зоні безумовного (обов'язкового) відселення, забрудненій внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС.

Згідно ст.24 Закону України «Про приватизацію державного майна» (в редакції чинній на час приватизації відповідача) за рішенням державного органу приватизації об'єкти соціально-побутового призначення в разі відмови трудових колективів



підприємств, що приватизуються, від приватизації цих об'єктів можуть передаватися місцевим радам згідно з законодавством. У разі неможливості утримання за рахунок коштів місцевого бюджету об'єктів соціально-побутового призначення, створених за рахунок коштів фонду соціального розвитку (аналогічних фондів) підприємства, що приватизується, зазначені об'єкти можуть безоплатно передаватися господарському товариству, створеному працівниками підприємства відповідно до статті 8 цього Закону, до складу якого ввійшло не менш як 50 відсотків працівників підприємства, за умови їх цільового використання та належного утримання і без права продажу.

За таких обставин, з наведеного полягає, що Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» (в редакції чинній на час приватизації відповідача) не передбачав включення гуртожитків (кімнат у гуртожитках) до житлового фонду України, тому чинне на той час приватизаційне законодавство дозволяло приватизацію гуртожитків у складі цілісних майнових комплексів державних підприємств, зокрема, передбачало можливість безоплатної передачі гуртожитку, як соціально-побутового об'єкта, у власність приватизованого підприємства відповідно до частини 2 статті 24 Закону України «Про приватизацію державного майна» (в редакції чинній на час приватизації відповідача).

З наведеного полягає, що відповідач набув гуртожиток по вул. Миру, 19-А у м. Києві законним шляхом у власність в ході приватизації державного майна.

При цьому, судом також враховано, що дійсна вірна адреса спірного гуртожитку саме: м.Київ, вул.Миру, 19-А.

Зокрема, судом прийнято до уваги, що згідно довідки №062/14-13402 (И-2018) від 31.10.2018р. Комунального підприємства Київської міської ради «Київське бюро технічної інвентаризації» п'ятиповерхова будівля гуртожитку, розташована саме за адресою: м.Київ, вул.Миру, 19-А, а за адресою м.Київ, вул.Миру, 19 розташований інший гуртожиток за іншим інвентарним номером.

Згідно листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на топографічній основі міста, яка наявна в Департаменті містобудування та архітектури і є складовою Реєстру адрес, на п'ятиповерховій будівлі відображено адресу вул.Миру, 19-А.

До того ж, зі змісту листа №10-25-3863 від 07.04.2014р. Фонду державного майна України у власності Відкритого акціонерного товариства «Реалізаційна База» перебуває гуртожиток за адресою: м.Київ, вул.Миру, 19-А.

Системний аналіз положень частин 3-4 статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», дозволяє зробити висновок про те, що сфера дії цього Закону поширюється на гуртожитки, які є об'єктами права державної та комунальної власності, за винятком гуртожитків, що перебувають у віданні чи в оперативному управлінні окремих відомств (казенних установ). Також, Закон не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 1 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб). Згідно з частиною 1 статті 3 зазначеного Закону, всі гуртожитки, на які поширюється дія цього Закону, підлягають передачі у власність територіальних громад.

Отже, серед винятків, на які не поширюється дія цього Закону, відсутні об'єкти права державної власності (гуртожитки), які були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації.

З огляду на таке, слід зробити висновок, що сфера дії даного Закону поширюється на майно державної форми власності (гуртожитки), які ввійшли до статутного фонду (капіталу) під час приватизації чи корпоратизації та були фактично викуплені у держави в ході приватизації, у тому числі ті, що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб, а отже, поширюється на гуртожиток за адресою: м.Київ, вул.Миру, 19-А, переданий до статутного капіталу Відкритого акціонерного товариства «Київська реалізаційна база».



Як вказувалось судом, відповідачем наголошено, що гуртожитки можуть передаватись до комунальної власності відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків, яка у даному випадку відсутня. Проте, вказані доводи відповідача не виключають наявності підстав для задоволення позову з урахуванням наступного.

Вище зазначалось, що згідно ст.3 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» всі гуртожитки, на які поширюється дія цього Закону, підлягають передачі у власність територіальних громад.

Тобто, вказана вище норма Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» є імперативною, тому відповідач набув обов'язку щодо передачі в комунальну власність спірного гуртожитку, і відсутність затвердженої програми передачі гуртожитків, не є підставою для нівелювання обов'язку відповідача з передачі спірного гуртожитку у комунальну власність територіальної громади міста Києва.

При цьому, суд звертає увагу на те, що у даному випадку дія вказаного нормативно правового акту направлена саме на забезпечення реалізації конституційного права на житло мешканців гуртожитків, які у даному випадку, як вбачається зі змісту депутатського звернення депутата Київської міської ради В.Р. Товмасяном неодноразово звертались з проханням забезпечити їх житлові права, зокрема на приватизацію займаних кімнат.

З приводу тверджень відповідача про те, що задоволення позову призведе до порушення майнових прав та законних інтересів Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна База» як власника нерухомого майна суд зазначає наступне.

За приписами ч.ч.1, 5 ст.41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Згідно ч.ч.1, 2 ст.47 Конституції України кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

Аналізуючи частину 5 статті 41 Конституції в системному зв'язку з частинами 1-2 статті 47 Конституції України, Суд зазначає про те, що держава може приймати закони, які передбачають примусове відчуження права власності з мотивів суспільної необхідності, однією з яких є нестворення державою умов для забезпечення громадянам, які потребують соціального захисту, отримання житла безоплатно або за доступну для них ціну.

Отже, примусова передача за рішенням суду у комунальну власність гуртожитку, який є колективною власністю юридичної особи, для забезпечення конституційних гарантій права на житло соціально незахищеним громадянам України, здійснена з дотримання визначеної законом процедури, не може визнаватися порушенням Конституції України, оскільки така можливість позбавлення власника майна для забезпечення суспільних потреб гарантується зазначеними статтями Конституції України. Аналогічну правову позицію наведено у постанові від 06.09.2018р. Верховного Суду по справі №904/10435/17.

Судом вказувалось вище, що згідно ч.1 ст.3 Господарського процесуального кодексу України судочинство в господарських судах здійснюється відповідно до Конституції України, цього Кодексу, Закону України «Про міжнародне приватне право», Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», а також міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України.

Відповідно до ч.1 ст.1 Закону України «Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950р., Першого протоколу та протоколів №2, 4, 7 та 11 до Конвенції» Україна повністю визнає на своїй території дію принципів Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод щодо визнання обов'язковою для укладення спеціальної угоди юрисдикцію Суду в усіх питаннях, що стосуються виконання і

застосування.

Статтею 1 Протоколу 1 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод також передбачено можливість обмеження права на вільне володіння своїм майном, зокрема, зазначено, що «попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно до загальних інтересів».

У справі «Прессос Компанія Нав'єра С. А.» та інші проти Бельгії (рішення від 20.11.1995р., Series A No. 332) Європейський суд з прав людини підкреслив, що національні органи мають широкі межі розсуду при визначенні того, що є «в інтересах суспільства». Суд наголосив, що цілком прийнятним є те, що законодавець користується більшими можливостями для здійснення соціально-економічної політики, і Суд поважає підхід законодавця до проблеми вимог, пов'язаних з «інтересами суспільства».

У справі «Україна-Тюмень» проти України (рішення від 22.11.2007р.) Європейський суд з прав людини зазначив, що втручання в право на мирне володіння майном повинно бути здійснено з дотриманням «справедливого балансу» між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту основоположних прав особи. Зокрема, має існувати обґрунтоване пропорційне співвідношення між засобами, які застосовуються, та метою, яку прагнуть досягти шляхом вжиття будь-якого заходу для позбавлення особи її власності. Суд не може не скористатися своїми повноваженнями щодо здійснення перевірки та повинен визначити, чи було дотримано необхідного балансу в спосіб, сумісний з правом заявника на «мирне володіння майном» в розумінні першого речення статті 1 Першого протоколу. Позбавлення власності без сплати суми її вартості становитиме непропорційне втручання та відсутність будь-якого відшкодування може бути виправданою відповідно до пункту 1 статті 1 Протоколу лише за виключних обставин (пункти 55-57 рішення).

Судом неодноразово зазначалось, що у даному випадку передача гуртожитку по вул.Миру, 19-А у м.Києва до комунальної власності територіальної громади міста Києва обумовлена саме забезпеченням реалізації конституційного права на житло мешканців гуртожитку, зокрема, шляхом приватизації займаних кімнат, а отже, припинення права власності відповідача на об'єкт нерухомого майна не порушує приписів Конституції України, Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та принципу мирного володіння майном, з огляду на дотримання у даному випадку справедливого балансу між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту основоположних прав особи – власника.

Щодо всіх інших пояснень та доводів учасників судового процесу суд зауважує наступне.

Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з'ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні, з наданням оцінки всім аргументам учасників справи (ч.5 ст.236 Господарського процесуального кодексу України).

Відповідно до п.3 ч.4 ст.238 Господарського процесуального кодексу України у мотивувальній частині рішення зазначається, зокрема, мотивована оцінка кожного аргументу, наведеного учасниками справи, щодо наявності чи відсутності підстав для задоволення позову, крім випадку, якщо аргумент очевидно не відноситься до предмета спору, є явно необґрунтованим або неприйнятним з огляду на законодавство чи усталену судову практику.

Згідно усталеної практики Європейського суду з прав людини, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча п.1 ст.6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною в залежності від характеру рішення (рішення від 09.12.1994р. Європейського суду з прав людини у справі «Руїс Торіха проти Іспанії»). Крім того, вмотивоване рішення дає стороні можливість оскаржити його та отримати його перегляд вищестоящою інстанцією.



Аналізуючи питання обсягу дослідження доводів учасників справи та їх відображення у судовому рішенні, суд першої інстанції спирається на висновки, що зробив Європейський суд з прав людини від 18.07.2006р. у справі «Проніна проти України», в якому Європейський суд з прав людини зазначив, що п.1 ст.6 Конвенції зобов'язує суди давати обґрунтування своїх рішень, але це не може сприйматись як вимога надавати детальну відповідь на кожен аргумент. Межі цього обов'язку можуть бути різними в залежності від характеру рішення. Крім того, необхідно брати до уваги різноманітність аргументів, які сторона може представити в суд, та відмінності, які існують у державах-учасниках, з огляду на положення законодавства, традиції, юридичні висновки, викладення та формулювання рішень. Таким чином, питання, чи виконав суд свій обов'язок щодо подання обґрунтування, що випливає зі ст.6 Конвенції, може бути визначено тільки у світлі конкретних обставин справи.

У рішенні Європейського суду з прав людини «Серявін та інші проти України» (SERYAVINOTHERS v. UKRAINE) вказано, що усталеною практикою Європейського суду з прав людини, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною в залежності від характеру рішення (див. рішення у справі «Руїс Торіа проти Іспанії» (Ruiz Torija v. Spain) від 9 грудня 1994 року, серія А, N 303-А, п. 29). Хоча національний суд має певну свободу розсуду щодо вибору аргументів у тій чи іншій справі та прийняття доказів на підтвердження позицій сторін, орган влади зобов'язаний виправдати свої дії, навівши обґрунтування своїх рішень (див. рішення у справі «Суомінен проти Фінляндії» (Suominen v. Finland), N 37801/97, п. 36, від 1 липня 2003 року). Ще одне призначення обґрунтованого рішення полягає в тому, щоб продемонструвати сторонам, що вони були почуті. Крім того, вмотивоване рішення дає стороні можливість оскаржити його та отримати його перегляд вищестоящою інстанцією. Лише за умови винесення обґрунтованого рішення може забезпечуватись публічний контроль здійснення правосуддя (див. рішення у справі «Гірвісаарі проти Фінляндії» (Hirvisaari v. Finland), №49684/99, п. 30, від 27 вересня 2001 року).

Аналогічна правова позиція викладена у постанові від 13.03.2018р. Верховного Суду по справі №910/13407/17.

З огляду на вищевикладене, всі інші заяви, клопотання, доводи та міркування учасників судового процесу залишені судом без задоволення та не прийняті до уваги як необґрунтовані та безпідставні та такі, що не спростовують висновків суду стосовно наявності підстав для задоволення позовних вимог.

За таких обставин, з огляду на вищевикладене у сукупності, суд дійшов висновку щодо задоволення позовних вимог Київської міської ради до Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна база» про зобов'язання останнього передати гуртожиток по вул. Миру, 19-А у м. Києві до комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради.

Згідно приписів ст.129 Господарського процесуального кодексу України судовий збір покладається на відповідача.

Керуючись ст.ст. 74, 76-80, 129, 236 - 240 Господарського процесуального кодексу України,

ВИРІШИВ:

1. Задовольнити позовні вимоги повністю.
2. Зобов'язати Приватне акціонерне товариство «Реалізаційна База» (03134, м.Київ, вул.Миру, будинок 19, ЄДРПОУ 05472092) передати приватноверховий гуртожиток, розташований за адресою: м.Київ, вул.Миру, 19-а, до комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (01044, м.Київ, вул.Хрещатик, будинок



36, ЄДРПОУ 22883141).

3. Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Реалізаційна База» (03134, м.Київ, вул.Миру, будинок 19, ЄДРПОУ 05472092) на користь Київської міської ради (01044, м.Київ, вул.Хрещатик, будинок 36, ЄДРПОУ 22883141) судовий збір в сумі 1762 грн.

4. Видати накази після набрання рішенням законної сили.

Рішення господарського суду набирає законної сили у відповідності до приписів ст.241 Господарського процесуального кодексу України. Згідно ч.1 ст.256 та п.п.17.5 пункту 17 Розділу XI «Перехідні положення» Господарського процесуального кодексу України апеляційна скарга на рішення суду подається до апеляційного господарського суду через відповідний місцевий господарський суд протягом двадцяти днів з дня його проголошення.

Повний текст складено та підписано 16.01.2019р.

Суддя

Спичак О.М.





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

14.12.2022 № 08/230-1853

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності
Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 22.09.2022 №08/231-1321/ПР
«Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади
міста Києва гуртожитку ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у
додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933
«Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради (далі - Управління) опрацювало проєкт рішення Київської міської ради 22.09.2022 №08/231-1321/ПР «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку та зовнішніх інженерних мереж ПрАТ «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» та внесення змін у додаток до рішення Київської міської ради від 24 травня 2012 року № 596/7933 «Про приватизацію жилих приміщень у гуртожитках м. Києва» та з цього приводу зауважує про таке.

Проєктом рішення передбачається прийняти безоплатно до комунальної власності територіальної громади міста Києва будівлю гуртожитку приватного акціонерного товариства «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА».

У преамбулі, серед іншого, як на правову підставу прийняття проєкту рішення міститься посилання на Закон України «Про забезпечення реалізації прав мешканців гуртожитків» (далі - Закон), рішення Київської міської ради від 15 грудня 2011 року №844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління» від 06 грудня 2018 року №260/6311 «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, внесених до статутних капіталів товариств» (далі -

рішення Київської міської ради від 06 грудня 2018 року №260/6311), рішення Господарського суду міста Києва від 09 січня 2019 року у справі № 910/12214/18.

Звертаємо увагу, що рішенням Київської міської ради від 06 грудня 2018 року №260/6311 надано згоду на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були відчужені, згідно з додатком до цього рішення, а також доручено виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) в десятиденний строк із дня прийняття цього рішення направити звернення до власників гуртожитків, визначених у додатку до цього рішення, щодо надання їхньої згоди на передачу таких гуртожитків до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі.

А також в разі отримання відмови або ненадання власниками гуртожитків відповіді звернутися до суду з позовом про передачу таких гуртожитків до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі.

Правові, майнові, економічні, соціальні, організаційні питання щодо особливостей забезпечення реалізації конституційного права на житло громадян, які за відсутності власного житла тривалий час на правових підставах, визначених законом, мешкають у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян або для проживання сімей, жилі приміщення в яких після передачі гуртожитків у власність територіальних громад можуть бути приватизовані відповідно до закону врегульовано Законом України «Про забезпечення реалізації прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до статті 14 Закону (чинної станом на момент прийняття Київською міською радою рішення від 06 грудня 2018 року № 260/6311) 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:

- 1) на безкомпенсаційній основі всі гуртожитки передаються:
 - а) за згодою власника гуртожитку - за його рішенням;
 - б) без згоди власника гуртожитку - за рішенням суду.

Зауважуємо, що з матеріалів доданих до проекту рішення вбачається, що Приватне акціонерне товариство «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» вважає, що ним не надавалася згода про безоплатну передачу у комунальну власність територіальної громади міста Києва гуртожитку розташованого по вул. Миру, 19-А у місті Києві.

Зважаючи на це Київська міська рада звернулася із відповідним позовом до Господарського суду міста Києва.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 09 січня 2019 року у справі № 910/12214/18 за позовом Київської міської ради до Приватного акціонерного

товариства «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА» зобов'язано Приватне акціонерне товариство «РЕАЛІЗАЦІЙНА БАЗА», (03134, м. Київ, вул. Миру, 19, ЄДРПОУ 05472092) передати п'ятиповерховий гуртожиток, розташований за адресою: м. Київ, вул. Миру, 19-а, до комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, код 22883141).

Відповідно до статті 129¹ Конституції України суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов'язковим до виконання. Держава забезпечує виконання судового рішення у визначеному законом порядку. Контроль за виконанням судового рішення здійснює суд.

Згідно із статтею 326 Господарського процесуального кодексу України судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, - і за її межами. Невиконання судового рішення є підставою для відповідальності, встановленої законом.

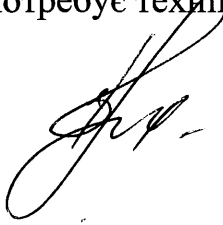
Разом з тим слід зауважити, що підпункт „б“ пункту 1 частини третьої статті 14 Закону України „Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків“ від 4 вересня 2008 року № 500-VI зі змінами, який передбачав передачу у власність територіальних громад гуртожитків без згоди власника гуртожитку - за рішенням суду Рішенням Конституційного Суду України від 20 жовтня 2021 року № 7-р(П)/2021 у справі 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“ визнано таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним). Підпункт „б“ пункту 1 частини третьої статті 14 Закону України „Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків“ від 4 вересня 2008 року № 500-VI зі змінами, визнаний неконституційним, утрачає чинність з дня ухвалення Конституційним Судом України цього Рішення.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 18 листопада 2020 у справі № 4819/49/19 сформульовано правовий висновок, суть якого полягає в тому, що аналіз норм розділу XII Конституції України ("Конституційний Суд України") та Закону України "Про Конституційний Суд України" дає підстави дійти висновку про те, що рішення КСУ має пряму (перспективну) дію в часі і застосовується щодо тих правовідносин, які тривають або виникли після його ухвалення. Якщо правовідносини тривалі і виникли до ухвалення рішення КСУ, однак продовжують існувати після його ухвалення, то на них поширюється дія такого рішення КСУ. Тобто рішення КСУ поширюється на правовідносини, які виникли після його ухвалення, а також на правовідносини, які виникли до його ухвалення, але продовжують існувати (тривають) після цього. Дія рішення КСУ не може поширюватися на правовідносини, які виникли і закінчилися (припинилися) до його ухвалення. Такий самий висновок сформульовано і у постанові Касаційного Господарського суду у складі Верховного Суду від 27 вересня 2022 року у справі № 924/57/19.

Крім того, слід зауважити, що рішення Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління» визначено перелік об'єктів, прийняття та передача яких суб'єктам господарювання у володіння та користування здійснюється виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією), а отже не регулює повноваження Київської міської ради з питань порушених у проєкті рішення та має бути виключена.

Крім того, проєкт рішення потребує техніко – юридичного доопрацювання.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК