



**БОРАТИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЛУЦЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

15 квітня 2025 року № 30/5
с.Боратин

**Про утворення органу приватизації житлового фонду,
який перебуває у комунальній власності
Боратинської сільської ради, затвердження
Положення про орган приватизації житлового фонду,
який перебуває у комунальній власності
Боратинської сільської ради та
Положення про порядок передачі у власність
громадян квартир (будинків), жилих приміщень
(кімнат) у гуртожитках, що перебувають у
комунальній власності Боратинської сільської ради**

Керуючись Конституцією України, положеннями Житлового кодексу Української РСР, законами України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про місцеве самоврядування в Україні», наказом Міністерства житлово-комунального господарства «Про порядок передачі квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках у власність громадян» № 396 від 16 грудня 2009 року, з метою визначення процедури передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що належать до комунальної власності Боратинської сільської ради, враховуючи рекомендації комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження та будівництва, Боратинська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визначити органом приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради Виконавчий комітет Боратинської сільської ради.
2. Затвердити Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради згідно з додатком 1.
3. Затвердити Положення про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Боратинської сільської ради згідно з додатком 2.
4. Затвердити зразок бланку свідоцтва про право власності на нерухоме майно, яке перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради (додаток 3).
5. Уповноважити відділ благоустрою Боратинської сільської ради здійснювати підготовку та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань з 6. питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження та будівництва Боратинської сільської ради.

Сільський голова

Сергій Яручик

ПОЛОЖЕННЯ
про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній
власності Боратинської сільської ради

1. Органом приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради є Виконавчий комітет Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області.
2. Виконавчий комітет Боратинської сільської ради є уповноваженим органом, що розглядає питання щодо передачі у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках, одноквартирних будинків, жилих приміщень (кімнат) в гуртожитках, які використовуються громадянами на підставі договору найму в порядку, визначеному Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».
3. Виконавчий комітет Боратинської сільської ради, як орган приватизації здійснює свою діяльність відповідно до законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України № 396 від 16 грудня 2009 року.
4. Виконавчий комітет Боратинської сільської ради, як орган приватизації:
 - уточнює списки громадян, які зареєстровані в квартирах (будинках), жилих приміщеннях (кімнатах) у гуртожитках після 1992 року;
 - приймає рішення про передачу у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках, одноквартирних будинків, жилих приміщень (кімнат) в гуртожитках;
 - приймає рішення щодо видачі дублікатів свідоцтв про право власності на нерухоме майно, внесення змін у свідоцтва про право власності на нерухоме майно, скасування рішень про приватизацію житла та анулювання свідоцтва про право власності на нерухоме майно у випадках, передбачених законодавством;
 - розглядає скарги та заяви громадян з питань приватизації житлового фонду; вирішує законодавчо неврегульовані питання, які виникають під час приватизації житлового фонду, але вирішення яких не суперечить вимогам чинного законодавства України;
 - контролює на відповідність вимогам чинного законодавства України оформлення архівних документів щодо приватизованих квартир при передачі відомчого житлового фонду у комунальну власність Боратинської сільської ради.
5. Підготовка та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках покладається на відділ благоустрою Боратинської сільської ради.
6. Орган приватизації забезпечує:
 - перевірку пакетів документів від громадян, які виявили бажання приватизувати займане ними житло, що перебуває у комунальній власності територіальної громади;
 - підготовку проектів рішень органу приватизації про передачу квартир (будинків) кімнат у комунальних квартирах у власність громадян;
 - підготовку проектів рішень Боратинської сільської ради з питань приватизації жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності територіальної громади;
 - ведення обліку приватизованих квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності територіальної громади.
7. Передача квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян здійснюється на підставі рішення органу приватизації, що приймається не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина.

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

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

9. Орган приватизації не має права відмовити мешканцям квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у приватизації займаного ними житла, крім випадків, передбачених законом.

10. Спори, що виникають при приватизації квартир (будинків) та жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках вирішуються судом.

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Боратинської сільської ради

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Боратинської сільської ради (далі – Положення) розроблене відповідно до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Наказу Міністерства житлово-комунального господарства «Про порядок передачі квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках у власність громадян» № 396 від 16 грудня 2009 року і визначає порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що належать до комунальної власності, у власність громадян та перелік документів, які підлягають оформленню при приватизації.

1.2. Положення поширюється на квартири (будинки), жилі приміщення (кімнати) у гуртожитках, в яких на підставі рішення Боратинської сільської ради дозволяється приватизація та які перебувають у власності Боратинської сільської ради.

1.3. Положення визначає загальну процедуру передачі квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках у власність громадян, зокрема, механізм розгляду цих питань Виконавчим комітетом Боратинської сільської ради на підставі визначеного переліку документів.

1.4. Передача займаних квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках здійснюється в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які постійно мешкають у цих квартирах (будинках), жилих приміщеннях у гуртожитках, у тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігається право на житло, з обов'язковим визначенням уповноваженого власника.

1.5. Передача житла у власність громадян здійснюється безоплатно, виходячи з розрахунку санітарної норми (21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю).

Якщо загальна площа квартир у багатоквартирних будинках, одноквартирного будинку та жилої кімнати, що підлягають приватизації відповідає площі, передбаченій пунктом 1.5. цього Положення, зазначені квартира у багатоквартирних будинках, одноквартирний будинок та жила кімната передаються у власність наймачів та членам його сім'ї безплатно.

1.6. Якщо заявники проживають у самовільно зайнятих, вбудованих, прибудованих, надбудованих та переобладнаних під житлові приміщеннях, рішення про приватизацію (передачу) приймається лише після надання цим приміщенням у визначеному законом порядку статусу «жилого приміщення» та оформлення відповідно до чинного законодавства права на проживання у такому приміщенні заявника.

1.7. Передача квартир (будинків), жилих приміщень в гуртожитках які на момент набрання чинності Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» перебували у комунальній власності у власність громадян здійснюється на підставі рішення Виконавчого комітету Боратинської сільської ради, що приймається не пізніше місяця з дня одержання заяви громадянина.

Передача жилих приміщень в гуртожитках, які на момент набрання чинності Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» перебували у державній власності, у власність громадян здійснюється на підставі рішення Виконавчого комітету Боратинської сільської ради, що приймається не пізніше місяця з дня одержання заяви громадянина (після передачі/прийняття гуртожитку у комунальну власність територіальної громади). При цьому орган місцевого самоврядування відповідно до статті 5 Закону України «Про забезпечення

реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» має прийняти рішення щодо залишення будинку (будівлі) у статусі «гуртожиток» та дозволити приватизацію його жилих та нежилых приміщень. Громадяни, які проживають у гуртожитках, що перебувають у власності підприємств, установ, організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації, набувають право на приватизацію займаних жилих приміщень після передачі таких гуртожитків у комунальну власність та за умови, що вони фактично проживають у таких гуртожитках на правових підставах і тривалий час (не менше п'яти років).

Вимога щодо проживання у гуртожитку протягом тривалого часу не поширюється на членів сім'ї громадянина, якому видано ордер на жилу площу в гуртожитку та який є основним наймачем жилого приміщення в гуртожитку, а також на мешканців гуртожитків, які на правових підставах були вселені у гуртожиток, фактично проживали в гуртожитку сукупно не менше одного року та стали учасниками антитерористичної операції у складі Збройних Сил України, Національної гвардії України, органів внутрішніх справ України, органів Національної поліції України та інших військових формувань, створених відповідно до закону, та добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту незалежності, суверенітету і територіальної цілісності України.

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

1.9. У разі невідповідності нумерації квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках фактичному стану або зміни кількості членів сім'ї наймача (крім зміни кількості осіб, яких включено до ордеру, у зв'язку зі смертю одного із членів сім'ї відповідального наймача та/або народженням дитини у відповідального наймача або члена його сім'ї) наймачу та членам сім'ї необхідно здійснити упорядкування проживання. У випадку смерті основного наймача житлового приміщення (квартири, кімнати) особи, які проживають та зареєстровані там зобов'язані звернутися до балансоутримувача (власника) житла із заявою про зміну основного наймача.

II. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ТА ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ У ВЛАСНІСТЬ ГРОМАДЯНАМ КВАРТИР (БУДИНКІВ) ЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ (КІМНАТ) У ГУРТОЖИТКАХ

2.1. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (будинок) жиле приміщення (кімнату) в гуртожитку, звертається до Виконавчого комітету Боратинської сільської ради, де одержує консультацію та бланки документів для приватизації.

2.2. Для приватизації жилого приміщення громадянином подаються до Виконавчого комітету Боратинської сільської ради заява наступні документи:

- оформлену заяву на приватизацію квартири у багатоквартирному будинку, одноквартирний будинок або жилої кімнати на ім'я керівника органу приватизації - сільського голови (додаток 1 до Положення). Згоду на участь у приватизації дітей батьки (усиновлювачі) або піклувальники засвідчують своїми підписами у заяві біля прізвища дитини. Якщо дитина у віці від 14 до 18 років (настає неповна цивільна дієздатність особи), додатково до заяви додається письмова нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників;
- копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї (для осіб, які не досягли 14 років, копії свідоцтв про народження), які проживають разом з ним;
- копії довідок про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податку громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, які проживають разом з ним (крім випадків, коли через свої релігійні переконання особи відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті);
- копії документів, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, що підтверджують родинні відносини між членами сім'ї (свідоцтва про народження, свідоцтва про шлюб, свідоцтва про розірвання шлюбу, рішення суду про розірвання шлюбу, яке набрало законної сили, тощо);
- довідка про реєстрацію місця проживання громадянина, який подає заяву, та всіх членів сім'ї, зареєстрованих у квартирі (будинку);

- копія ордеру на жиле приміщення або ордеру на жилу площу в гуртожитку, засвідчена у встановленому законом порядку;
- копія технічного паспорта на квартиру (будинок), жиле приміщення (кімнату) в гуртожитку;
- документ, що підтверджує невикористання ним та членами його сім'ї житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;
- заява-згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення (кімнати) у гуртожитку, засвідчена у встановленому законом порядку;
- копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації (за наявності);
- копія рішення виконавчого комітету сільської ради про зміну наймача (за наявності).

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

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла;
- копію договору найму жилого приміщення та/або копію договору оренди житла (за наявності);
- форму первинної облікової документації № 028/о «Консультаційний висновок спеціаліста» з відміткою про відсутність захворювання на туберкульоз.

За малолітніх та неповнолітніх членів сім'ї наймача рішення щодо приватизації житла приймають батьки (усиновлювачі) або опікуни. Згоду на участь у приватизації дітей батьки (усиновлювачі) або опікуни засвідчують своїми підписами у заяві біля прізвища дитини.

2.3. Прийняті документи реєструються органом, в окремому журналі за формою, наведеною у додатку 2 до цього Положення.

2.4. Відділ благоустрою Боратинської сільської ради у разі потреби уточнює необхідні для розрахунків дані залежно від складу сім'ї і розміру загальної площі квартири (будинку) жилого приміщення (кімнати) у гуртожитку, оформлює відповідні розрахунки.

2.5. На підставі наданих документів відділ благоустрою Боратинської сільської ради готує проекти рішень Виконавчого комітету Боратинської сільської ради про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках або вмотивовану та обґрунтовану відмову.

2.6. На підставі рішення Виконавчого комітету Боратинської сільської ради про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, відділ благоустрою Боратинської сільської ради готує свідоцтво про право власності на житло та реєструє його у спеціальній реєстраційній книзі (додаток 3 до Положення). Свідоцтво про право власності на житло підписує сільський голова та воно не потребує нотаріального посвідчення.

Свідоцтво про право власності підлягає обов'язковій реєстрації в органі державної реєстрації прав. У разі втрати або зіпсування свідоцтва про право власності за письмовою заявою власника (співвласників) органом приватизації видається його дублікат.

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

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

2.9. Відмова органу приватизації може бути оскаржена в судовому порядку.

III. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

3.1. Питання передачі у приватну власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Боратинської сільської ради не врегульовані цим Положенням, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства.

Додаток 1 до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради

Керівнику органу приватизації

Боратинської сільської ради

від наймача квартири (будинку),
жилого приміщення (кімнати) у
гуртожитку, що зареєстрований за
адресою: _____

(прізвище, ім'я та по батькові)

(телефон)

ЗАЯВА

Прошу оформити передачу в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність квартиру (будинок), жиле приміщення (кімнату) у гуртожитку, яке займаю я разом з членами сім'ї на умовах найму.

Згідно із Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду» та «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» моя сім'я має право на безоплатну приватизацію житла.

При оформленні квартири (будинку), жилого приміщення (кімнати) у гуртожитку у спільну часткову власність прошу передати у приватну власність членам сім'ї у рівних частках:

Уповноваженим власником житла визначено _____.

До заяви додаю:

1. Копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї (для осіб, які не досягли 14 років, копії свідоцтв про народження), які проживають разом із ним;

2. Документ, що підтверджує невикористання житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;

3. _____;

4. _____;

5. _____

6. _____

Підписи наймача та повнолітніх членів його сім'ї _____.

(підпис, прізвище, ініціали)

За неповнолітню дитину (дітей) _____.

(підпис, прізвище, ініціали)

Додаток 2 до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради

ЖУРНАЛ РЕЄСТРАЦІЇ
заяв та прийнятих документів

Порядковий номер	Дата та реквізити вхідної реєстрації	Прізвище, ім'я, по батькові заявника	Перелік документів, що прийняті	Підпис заявника	Примі тки
1	2	3	4	5	6

Додаток 3 до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради

**Журнал реєстрації
виданих свідоцтв про право власності на нерухоме майно
квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що
належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності**

Порядковий номер	Адреса квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі	Прізвище, ім'я та по батькові власника (співвласників)	Дата видачі	Примітки
1	2	3	4	5

СВІДОЦТВО
про право власності на нерухоме майно
СЕРІЯ А №

Дата видачі «__» ____ 20 року

с. Боратин, Луцького району
Волинської області

Орган приватизації житлового фонду
Виконавчий комітет Боратинської сільської ради
Луцького району Волинської області

Тип об'єкта: _____.

Адреса об'єкта: _____
вул. _____, будинок _____

Власники	Форма власності	Частка

Опис об'єкта: загальна площа _____ м², житлова площа _____ м².

Технічна характеристика житлового будинку наведена згідно технічного паспорта на об'єкт нерухомого майна від _____ року, який є складовою частиною даного свідоцтва.

Житловий будинок переданий громадянам у власність відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та у відповідності до рішення Боратинської сільської ради восьмого скликання від _____ року № _____ «Про утворення органу приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради, затвердження Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Боратинської сільської ради та Положення про порядок передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень (кімнат) у гуртожитках, що перебувають у комунальній власності Боратинської сільської ради».

Свідоцтво видане згідно рішення виконкому № _____ від " __ " _____ 20__ р

Керівник органу приватизації
житлового фонду, сільський голова

Сергій ЯРУЧИК