



08/231-1479/PP
15.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Невформально
04.04.2020

№ _____

ПРОЄКТ

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 “Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення “Спецжитлофонд” земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва”

Відповідно до Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, статті 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2017 № 903 “Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі”, з метою відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 “Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення “Спецжитлофонд” земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва” такі зміни:

у заголовку та тексті рішення слова “комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення “Спецжитлофонд”” у всіх відмінках замінити словами «КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ “СПЕЦЖИТЛОФОНД”” у відповідному відмінку;

підпункт 3.8 пункту 3 викласти в новій редакції:

“3.8. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі у квартири закінченого будівництвом і прийнятого в експлуатацію житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі.”;

доповнити пункт 3 новими підпунктами 3.9-3.11 такого змісту:

“3.9. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити укладення з мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, договори міні, зазначені у пункті 5 цього рішення, якими передбачити:

безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, збільшену на 50 відсотків від загальної площі займаних мешканцями жилих приміщень;

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, і площі, яка передається безоплатно та становить не більше 10 квадратних метрів, у розмірі 18 500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, у розмірі 22 500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

можливість здійснення доплати за різницю площі квартир, зазначену у цьому підпункті, у розстрочку, але не пізніше завершення будівництва всіх черг житлового будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі;

безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, для осіб (згідно з додатком), які потребують

поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла на дату прийняття цього рішення.

3.10. Після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва вчинити в установленому законодавством порядку організаційно-правові дії щодо реєстрації права власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради на квартири (житлові приміщення) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, щодо яких буде укладено договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення.

3.11. Після виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правові заходи, пов'язані з укладанням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення."

доповнити рішення новими пунктами 5 (у новій редакції), 6-10 такого змісту:

"5. Встановити, що відселення мешканців, які є власниками квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, здійснюється на підставі договорів міни квартир (житлових приміщень), укладених між Київською міською радою та мешканцями.

Набуття на підставі договору міни квартир (житлових приміщень) мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, права власності на квартири житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі здійснюється в установленому порядку, після внесення повної суми доплати, зазначеної у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення.

6. Встановити, що доплата за різницю площі квартир, зазначена у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення, здійснюється на поточний рахунок КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД".

7. Для забезпечення відселення мешканців неприватизованих квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі:

7.1. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" передати Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) квартири у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, які закріплені для відселення таких мешканців.

7.2. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) передати квартири у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, які закріплені для відселення таких мешканців, Деснянській районній в місті Києві державній адміністрації для надання в установленому законодавством порядку та видачі мешканцям ордерів.

8. Уповноважити Київського міського голову видавати довіреності працівникам Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на вчинення від імені Київської міської ради усіх дій, пов'язаних з укладанням договорів міни квартир (житлових приміщень), зазначених у пункті 5 цього рішення.

9. Покласти витрати, пов'язані з укладенням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення, на КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД".

10. Встановити, що питання передачі КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" у постійне користування земельної ділянки, на якій розташований будинок № 23-а на вул. Мілютенка у Деснянському районі, може бути вирішене в установленому порядку після відселення його мешканців."

У зв'язку з цим пункт 5 вважати пунктом 11.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат
Київської міської ради

Ігор ОПАДЧИЙ

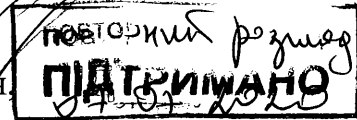
ПОГОДЖЕНО:

07.07.2020

Постійна комісія

Київської міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Голова



Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

з правовим
висновком
виз 07.07.2020 № 08/230-1020

СПИСОК

осіб, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла

№ п/п	ПІБ власників житлових приміщень будинку на вул. Мілютенка, 23-а	Адреса житлових приміщень, що перебувають у власності	Площа, що перебуває у власності, кв. м	Номер обраної квартири в новозбудованому будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема	Площа обраної квартири, кв. м	Інформація стосовно підстав для поліпшення житлових умов та наявності права на позачергове отримання житла
1.	Рябченко Григорій Якович	Кімната № 12 у будинку № 23-а на вул. Мілютенка у Деснянському районі	17,16	8	31,56	Перебуває у позачерговому списку за категорією «Особи з інвалідністю внаслідок війни (при виконанні обов'язків військової служби)»
2.	Максимчук Анатолій Олександрович, Максимчук Марія Степанівна, Максимчук Степан Анатолійович, Советнікова Інна Анатоліївна, Максимчук Уляна Анатоліївна, Советнікова Соломія Олександрівна	Кімнати № 35, 33а у будинку № 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	59,30	49, 117, 181	159,48	Перебуває у позачерговому списку за категорією «Онкологічнохворі (ЛКК 255)»

3.	Пилипчук Марія Петрівна	кімната № 46 у будинку № 23- а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	19,90	55	31,90	Перебуває у позачерговому списку за категорією «Молоді спеціалісти»
4.	Шабля Ніна Григорівна, Норка Євгеній Віталійович	кімната № 77 у будинку № 23- а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	25,37	41	55,27	Перебуває у позачерговому списку за категорією «Молоді спеціалісти»
5.	Котенко Григорій Васильович, Котенко Наталія Іванівна, Котенко Наталія Григорівна, Котенко Владислав Григорович, Чорненька Олександра Григорівна	кімната № 81, 82 у будинку № 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	51,70	65,66	89,42	Перебуває у позачерговому списку за категорією «Молоді спеціалісти»
6.	Дубик Микола Вікторович	кімната № 123 у будинку № 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	8,11	332	64,64	Перебуває у позачерговому списку за категорією «Потерпілі в зв'язку з аварією на ЧАЕС 2 категорія»
7.	Лук'янова Леся Богданівна, Лук'янов Богдан Володимирович, Лук'янов Володимир Миколайович	кімната № 162 у будинку № 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	31,70	108	74,91	перебуває у позачерговому списку за категорією «Молоді спеціалісти»

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проєкт рішення підготовлено для забезпечення відселення мешканців із житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, який за звітом інституту мікробіології і вірусології ім. Д. К. Заболотного «Мікологічне обстеження внутрішніх поверхонь та повітря приміщень житлового будинку № 23а на вулиці Мілютенка» перебуває в неналежному санітарно-технічному стані та передбачено неможливість подальшого проживання осіб у названому будинку. Постійне перебування мешканців в будинку, в мікрокліматі якого постійно перебувають шкочинні мікроскопічні гриби, негативно впливає на їхній фізіологічний стан, що спричиняє погіршення стану здоров'я та як наслідок, підвищення смертності.

Державним підприємством «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» у 2016 році проведено обстеження технічного стану житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі про що складено відповідний висновок. Згідно з наданим дослідженням державним підприємством встановлено, що стан будівлі оцінюється як непридатний для нормальної експлуатації у т.ч. встановлено наявність уражених місць грибком.

З 2016 року міською владою активно вживаються заходи щодо вирішення вказаної проблематики та у зв'язку із цим прийнято ряд управлінських рішень про які йдеться нижче.

Однак на сьогодні не вирішеним залишається питання щодо відселення мешканців із будинку на вулиці Мілютенка, 23-а у Деснянському районі у новозбудований «стартовий» будинок на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, а також визначення із суб'єктним складом учасників відповідних правовідносин, питання поліпшення житлових умов, тощо.

Мешканці житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, які мають право власності на кімнати (квартири) у зазначеному будинку, будуть відселені шляхом укладання договорів міні у встановленому законодавством порядку.

Щодо осіб, які не використали право на приватизацію кімнат (квартир) у будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, передбачається механізм відселення передбачений ЖК УРСР, шляхом видачі ордерів наймачам та членам їх сімей.

Рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 затверджено детальний план території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва. Житлове будівництво в межах проєктної території на етапі до 5 років спрямоване на реновацію частини існуючого житлового фонду. Для цієї мети передбачено

зведення одного «стартового» житлового будинку, призначеного для відселення мешканців з будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, що підлягає першочерговому демонтажу. Його розміщення передбачається за рахунок території відкритої автостоянки у кварталі 62:029 - під будівництво 25 поверхового будинку орієнтовно на 390 квартир.

Рішенням Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» затверджено проєкт землеустрою щодо відведення КП «Спецжитлофонд» названих земельних ділянок та надано комунальному підприємству в постійне користування земельні ділянки площею 0,5514 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0030) та площею 0,1726 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0072) із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Право користування вказаними земельними ділянками зареєстровано у встановленому законодавством порядку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 1066238380000, 1066091880000.

Земельні ділянки із вказаними кадастровими номерами згідно з затвердженим детальним планом території передбачено використовувати під житловий будинок з блоком торгівельно-громадського призначення (стартовий будинок).

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2017 № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі» КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» визначено замовником будівництва вказаного будинку (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:029:0030, 8000000000:62:029:0072).

Відселення мешканців передбачається після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом «стартового» будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема на договірних засадах в установленому законодавством порядку.

Відповідно до отриманого експертного звіту щодо розгляду проєктної документації за проєктом «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» передбачено будівництво п'яти житлових секцій змінної поверховості 9-18-25 з верхніми технічними поверхами та підвалами під усіма секціями.

Цим проєктом рішення Київської міської ради передбачається врегулювати питання щодо відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі шляхом укладення договорів міни та надання житла з видачою ордерів.

Прийняття цього рішення забезпечить можливість дійсно вирішити житлове питання, покращити житлові умови громадян, які цього потребують.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Рішення приймається з метою забезпечення вирішення КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» організаційних заходів, пов'язаних з укладанням договорів міни квартир з мешканцями непридатного для проживання будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Предметом правового регулювання є створення належних умов для відселення мешканців з непридатного для проживання будинку на вулиці Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, який заражений грибковими інфекціями.

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

Проект рішення підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття рішення не потребує додаткових фінансових витрат.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

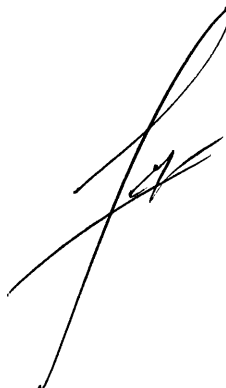
Прийняття рішення дасть можливість відселити мешканців з непридатного для проживання будинку на вулиці Мілютенка, 23-а у новозбудований житловий будинок на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема, шляхом укладання договорів міни та видачі ордерів, що дозволить зняти соціальну напругу серед мешканців, уникнути непередбачуваних наслідків.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» розроблено депутатом Київської міської ради Ігорем Опадчим.

На засіданнях постійних комісій Київської міської ради та на пленарних засіданнях Київської міської ради суб'єктом подання та доповідачем є депутат Київської міської ради Ігор Опадчий.

Депутат Київської міської ради



Ігор ОПАДЧИЙ

Порівняльна таблиця

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Чинний проєкт рішення	Проект рішення зі змінами
3. Комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»: 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України. 3.8. При укладенні договорів з мешканцями, що підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, збільшувати безоплатно площу, яка пропонується для відселення у житловому будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі, на 50 відсотків загальної площі займаних мешканцями жилих приміщень. 3.9. Відсутній.	3. Комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»: 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України. ... 3.8. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі у квартири закінченого будівництвом і прийнятого в експлуатацію житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі. 3.9. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити укладення з мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі,

договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення, якими передбачити:

безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, збільшену на 50 відсотків від загальної площі займаних мешканцями жилих приміщень;

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, і площі, яка передається безоплатно та становить не більше 10 квадратних метрів, у розмірі 18 500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, у розмірі 22 500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

можливість здійснення доплати за різницю площі квартир, зазначену у цьому підпункті, у розстрочку, але не пізніше завершення будівництва всіх черг житлового будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі; безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, для осіб (згідно з додатком), які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла на дату прийняття цього рішення.

3.10. Відсутній.

4. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Нова редакція.

3.10. Після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва вчинити в установленому законодавством порядку організаційно-правові дії щодо реєстрації права власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради на квартири (житлові приміщення) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, щодо яких буде укладено договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення.

3.11. Після виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правові заходи, пов'язані з укладанням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення.

4. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Встановити, що відселення мешканців, які є власниками квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, здійснюється на підставі договорів міни квартир (житлових приміщень), укладених між Київською міською радою та мешканцями.

Набуття на підставі договору міни квартир (житлових приміщень) мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, права власності на квартири житлового будинку з вбудовано-

6. Відсутній.

прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі здійснюється в установленому порядку, після внесення повної суми доплати, зазначеної у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення.

6. Встановити, що доплата за різницю площі квартир, зазначена у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення, здійснюється на поточний рахунок КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ “СПЕЦЖИТЛОФОНД”.

7. Відсутній.

7. Для забезпечення відселення мешканців неприватизованих квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі:

7.1. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ “СПЕЦЖИТЛОФОНД” передати Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) квартири у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, які закріплені для відселення таких мешканців.

7.2. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) передати квартири у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, які закріплені для відселення таких мешканців, Деснянській районній в місті Києві державній адміністрації для надання в

	установленому законодавством порядку та видачі мешканцям ордерів.
8. Відсутній.	8. Уповноважити Київського міського голову видавати довіреності працівникам Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на вчинення від імені Київської міської ради усіх дій, пов'язаних з укладанням договорів міни квартир (житлових приміщень), зазначених у пункті 5 цього рішення.
9. Відсутній.	9. Покласти витрати, пов'язані з укладенням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення, на КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД".
10. Відсутній.	10. Встановити, що питання передачі КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" у постійне користування земельної ділянки, на якій розташований будинок № 23-а на вул. Мілютенка у Деснянському районі, може бути вирішене в установленому порядку після відселення його мешканців."
11. (5.) Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.	11. (5.) Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Депутат Київської міської ради



Ігор ОПАДЧИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

на № 08/230-100 від 04.07.2020

Голові Постійної комісії Київської
міської ради з питань
містобудування, архітектури та
землекористування
Олександр МІЩЕНКУ

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення
Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання
комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду
спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для
будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-
прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-
Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацювало поданий проєкт рішення від 15 червня 2020 року № 08/231-
1479/ПР «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016
№ 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та
експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»
земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового
будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині
вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»
(далі – проєкт рішення) та зазначає про таке.

Пунктом 1 проєкту рішення передбачено унесення змін до рішення
Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 1172 «Про надання
комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду
спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для
будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-

прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва», якими встановлюється імперативний припис Комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд», (далі – КП «Спецжитлофонд») спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенко, 23-а у Деснянському районі у новозбудовані квартири у житловому будинку на перетині вул. Мілютенко та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі міста Києва, а також забезпечити укладення з мешканцями відселеного будинку договорів міни, здійснити доплату коштів за різницю у ціні квартир.

Комунальне підприємство «Спецжитлофонд» утворене рішенням Київської міської ради від 01 березня 2001 року № 217/1194 на комунальній власності територіальної громади міста Києва та підпорядковується Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для виконання функцій замовника ремонту, реконструкції, будівництва житлових будинків та споруд.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі» Комунальне підприємство «Спецжитлофонд» визначено *замовником будівництва*, який має: залучити кошти для фінансування будівництва; прийняти в експлуатацію закінчений будівництвом житловий будинок; після прийняття в експлуатацію відселити у нього на договірних засадах у встановленому порядку мешканців житлового будинку на вулиці Мілютенко, 23-а у Деснянському районі; здійснити доплату мешканцям квартир, які підлягають відселенню за різницю у площі квартир тощо.

1. Звертаємо увагу, що правовою підставою виселення (відселення) мешканців з будинку з наданням іншого житлового приміщення є встановлення *факту* його непридатності для проживання.

Статтею 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що питання обліку житлового фонду, об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності, здійснення контролю за його використанням, а також питання визначення технічного стану житлових будинків належать до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Частиною четвертою статті 7 Житлового кодексу України передбачено, що порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання встановлюється Радою

Міністрів Української РСР, яка своєю постановою від 26 квітня 1984 року № 189 затвердила Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих приміщень непридатними для проживання, (далі – Положення).

Статтею 7 Житлового кодексу Української РСР та Положенням врегульовані питання щодо визнання житлового будинку непридатним для проживання.

Так, згідно з пунктом 3 Положення обстеження житлових будинків (приміщень) проводиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. При необхідності до обстеження залучаються фахівці проєктних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби.

На підставі матеріалів обстеження стану жилих будинків житлово-експлуатаційна організація визначає будинки, що відповідають санітарним і технічним вимогам, і складає відповідний акт.

При неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить виконкому ради пропозицію про визнання жилого будинку таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання.

Якщо виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів жилий будинок визнано таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам та є непридатним для проживання, виконком відповідної місцевої Ради вносить до виконавчого комітету обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів пропозицію про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку (частина друга стаття 7 Житлового кодексу України) за доданням відповідних документів.

Виконавчий комітет обласної, міської (міста республіканського підпорядкування) Ради народних депутатів розглядає подані матеріали і приймає рішення про використання непридатного для проживання жилого будинку (жилого приміщення) в інших цілях або про знесення цього будинку (пункт 12 Положення).

Таким чином, підтвердженням того, що житлова нерухомість непридатна для проживання є рішення виконавчого органу місцевого самоврядування про використання непридатного для проживання жилого будинку в інших цілях або про його знесення.

Слід зауважити, що матеріали додані до проєкту рішення не містять документів, які б свідчили про прийняття виконавчим органом місцевого самоврядування відповідного рішення про визнання жилого будинку по вул. Мілютенко 23-а у Деснянському районі таким, що не відповідає санітарним і технічним вимогам та є непридатним для проживання, а також про його подальше використання або знесення.

2. Водночас, повноваження Київської міської ради визначені Конституцією України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місто-герой Київ» та іншими законодавчими актами.

Частинною першою статті 23 Господарського кодексу України встановлено, що органи місцевого самоврядування здійснюють свої повноваження щодо суб'єктів господарювання виключно в межах, визначених Конституцією України, законами про місцеве самоврядування та іншими законами, що передбачають особливості здійснення місцевого самоврядування в містах Києві та Севастополі, іншими законами.

Відповідно до частини четвертої цієї ж статті незаконне втручання органів та посадових осіб місцевого самоврядування у господарську діяльність суб'єктів господарювання забороняється.

Згідно з частиною першою статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання – юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та форми власності чи фізична особа, що здійснює діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність, у тому числі яка здійснює контроль над іншою юридичною чи фізичною особою; група суб'єктів господарювання, якщо один або декілька з них здійснюють контроль над іншими.

Основними видами діяльності Комунального підприємства «Спецжитлофонд» є здійснення функцій замовника ремонту, реконструкції, будівництва житлових будинків та споруд, залучення в установленому порядку інвестицій для фінансування ремонту, реконструкції, будівництва житлового та нежитлового фонду, паркінгів тощо.

Враховуючи вищезазначене, чинні законодавчі акти України не містять положень, які б надавали Київській міській раді повноваження щодо зобов'язання суб'єкта господарювання надавати безоплатно квартири мешканцям квартир, що підлягають відселенню, а також зобов'язувати укладати договори міни щодо цих об'єктів нерухомості.

3. Пунктом 1 проєкту рішення встановлюється, що що відселення мешканців, які є власниками квартир (житлових приміщень) на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, здійснюється на підставі договорів міни квартир, укладених між Київською міською радою та мешканцями.

Частинною четвертою статті 293 Господарського кодексу України визначено, що не може бути об'єктом міни (бартеру) майно, віднесене законодавством до *основних фондів*, яке належить до державної або комунальної власності, у разі якщо друга сторона договору міни (бартеру) не є відповідно державним чи комунальним підприємством.

Пунктом 3 статті 139 Господарського кодексу України визначено, що основними фондами виробничого і невиробничого призначення є будинки, споруди, машини та устаткування, обладнання, інструмент, виробничий інвентар і приладдя, господарський інвентар та інше майно тривалого використання, що віднесено законодавством до основних фондів.

Згідно з пунктом 1 Державного класифікатора України ДК 013-97 «Класифікація основних фондів» (КОФ), затвердженого наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 19 серпня 1997 року № 507 основні фонди – це матеріальні цінності, експлуатаційний період і вартість яких відповідно перевищують один календарний рік та 15 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

Класифікація основних фондів, яка побудована за ознаками функціонального призначення наведена в постанові Кабінету Міністрів України від 6 вересня 1996 року № 1075 «Про затвердження Положення про порядок визначення амортизації та віднесення амортизаційних відрахувань на витрати виробництва (обігу)» і поділяється на декілька груп, серед яких є група 1 до якої належать будівлі (в тому числі підклас житлових), споруди, їх структурні компоненти та передавальні пристрої.

Заборона міни майна, віднесеного законодавством до основних фондів, яке належить до державної або комунальної власності, у разі якщо друга сторона договору міни не є відповідно державним чи комунальним підприємством, була предметом розгляду у найвищих судових інстанціях та на сьогоднішній день існує ціла низка судових рішень, якими скасовані договори міни укладені щодо державного та комунального майна з суб'єктами, що не належать до державної чи комунальної форми власності.

4. Відповідно до вимог нормопроєктувальної техніки нормативно-правовий акт повинен відповідати за обсягом регламентації визначеному в ньому предмету правового регулювання.

Як вбачається з преамбули рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» воно спрямоване на реалізацію проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок та не регламентує коло питань, що стосуються порядку здійснення та фінансування житлової забудови, а також відселення мешканців будинку непридатного для проживання.

Слід зауважити, що зазначені питання вже врегульовані, прийнятим в межах компетенції розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі».

Враховуючи вищезазначене, Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проєкт рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам чинного законодавства України.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА

08/14380



УКРАЇНА

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

06.07.2020 № 001-01-40

на № _____ від _____

Київська міська рада

Відповідно до статті 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 (далі – Регламент Київської міської ради), прошу включити до порядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради, що відбудеться 07.07.2020, проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 “Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення “Спецжитлофонд” земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (від 15.06.2020 № 08/231-1479/ПР за поданням депутата Київської міської ради І. Опачого) як невідкладний.

Невідкладність розгляду вказаного проекту рішення Київської міської ради полягає у необхідності забезпечення відселення мешканців із житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, який за звітом Інституту мікробіології і вірусології ім. Д. К. Заболотного «Мікологічне обстеження внутрішніх поверхонь та повітря приміщень житлового будинку № 23а на вулиці Мілютенка» перебуває в неналежному санітарно-технічному стані та подальше проживання осіб у названому будинку неможливе. Постійне перебування мешканців у будинку, у мікрокліматі якого знаходяться шкодочинні мікроскопічні гриби, негативно впливає на їхній фізіологічний стан, що спричиняє погіршення здоров'я та як наслідок - підвищення смертності.

Вказаним проектом рішення передбачається врегулювати питання щодо відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва шляхом укладення договорів міни та надання житла з видачою орденів.

Прийняття цього рішення забезпечить можливість вирішити житлове питання, поліпшити житлові умови громадян, які цього потребують.

Зазначений вище проект рішення Київської міської ради оформлений та попередньо опрацьований відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

002391