



08/231-2769/177
10.09.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Проект

В -

Про укладання договору міни
квартири з фізичними особами

Відповідно до Цивільного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи рішення Київської міської ради від 21 грудня 2017 року № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» та від 28 травня 2015 року № 580/1444 «Про окремі питання укладення договорів міни квартир (житлових приміщень) з фізичними та юридичними особами, які є власниками таких квартир (житлових приміщень) в будинках, які загрожують обвалом чи непридатні для проживання, що підлягають знесенню або переобладнанню (реконструкції, реставрації)», розпорядження Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 18 липня 2017 року № 385 «Про визнання аварійним житловий будинок № 70 корпус 2 по просп. Голоосіївський» Київська міська рада вирішила:

1. Укласти договір міни квартири між Київською міською радою та фізичними особами згідно з додатком до цього рішення.

2. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові дії, пов'язані з укладанням договору, передбаченого пунктом 1 цього рішення.

3. Витрати, пов'язані з укладенням договору міни, зазначеного у пункті 1 цього рішення, профінансувати за рахунок коштів бюджету міста Києва.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Подання:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

Вячеслав НЕПОП

Виконувач обов'язків директора
Департаменту будівництва
та житлового забезпечення

Володимир ДЕНИСЕНКО

Начальник юридичного управління
Департаменту будівництва
та житлового забезпечення

Іван ФЕДОРЧУК

19.07.19

Погоджено:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Микола ПОВОРОЗНИК

13.08.19 Петро Ровтенко

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації з питань
здійснення самоврядних повноважень

Володимир СЛОНЧАК

В.о.
Директора Департаменту фінансів

Володимир РЕПК

23.07.2019

Корень Олександр

Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління

Леся ВЕРЕС

із зарубіжними 12.08.19

Керівник апарату

Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Голова постійної комісії Київської міської
ради з питань власності

Леонід АНТОНЕНКО

Секретар постійної комісії Київської міської
ради з питань власності

Сергій АРТЕМЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
від 15.11.2019
№ 08/230-1839

Додаток
до рішення Київської міської ради
№ _____

Квартири, щодо яких укладається договір міни між
Київською міською радою та фізичними особами

П.І.Б.	Адреса квартири, що належить на праві приватної власності фізичним особам	Загальна площа квартири, що належить на праві приватної власності фізичним особам (кв.м)	Адреса квартири, що належить на праві комунальної власності територіальній громаді міста Києва	Загальна площа квартири, що належить на праві комунальної власності територіальній громаді міста Києва (кв.м)
Ілюченко Зінаїда Петрівна Ілюченко Олег Андрійович Гуров Тарас Віталійович Гуров Ілля Віталійович	проспект Голосіївський, 70, корпус 2, квартира 6	83,60	вулиця Крушельницької Соломії, 15-Б, квартира 73	79,90

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про укладання договору міни квартири з фізичними особами»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради «Про укладання договору міни квартири з фізичними особами» підготовлено у зв'язку з необхідністю здійснити передачу у власність фізичним особам квартири, що належить територіальній громаді міста Києва, та отримати у комунальну власність іншу квартиру, що належить фізичним особам, шляхом укладення договору міни.

Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 жовтня 2017 року № 1329 «Про виділення коштів з резервного фонду бюджету міста Києва для фінансування заходів, пов'язаних з ліквідацією наслідків надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, та забезпечення житлом мешканців цього будинку» Департаменту будівництва та житлового забезпечення виділено 25 015,1 тис. грн. для закупівлі квартир мешканцям житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у цьому будинку.

Зазначеним розпорядженням передбачено закупівлю квартир в межах міста Києва за умови передачі постраждалими внаслідок надзвичайної ситуації житла.

У 2017 році Департамент будівництва та житлового забезпечення придбав за кошти з резервного фонду бюджету міста Києва 14 квартир (майнові права) для забезпечення постійним житлом громадян, які мешкали у будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському та надали згоду на отримання відповідного житла.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 21 грудня 2017 року № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» (зі змінами) Департаменту будівництва та житлового забезпечення виділено 8 233,7 тис. грн на придбання житла для мешканців житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у цьому будинку. За рахунок цих коштів у 2018 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення придбано ще 5 квартир мешканцям зазначеного будинку, які надали згоду на отримання відповідного житла. Постраждалими не укладався договір про страхування квартири № 6 на проспекті Голосіївському, 70, корпус 2.

У травні 2019 року зареєстровано в установленому порядку право власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради на 1 придбану квартиру.

Згідно з пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна належить до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад.

2. Мета та шляхи її досягнення

Проект рішення Київської міської ради «Про укладання договору міни квартири з фізичними особами» підготовлено з метою реалізації житлових прав мешканців житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у цьому будинку.

Відповідно до статті 86 Кодексу цивільного захисту України забезпечення житлом постраждалих, житло яких стало непридатним для проживання внаслідок надзвичайної ситуації, здійснюється місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання шляхом закупівлі квартир або житлових будинків.

Прийняття цього рішення дозволить здійснити в установленому порядку укладення договору міни квартири між Київською міською радою та мешканцями житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва.

3. Правові аспекти

До нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання належать:

- Цивільний кодекс України;
- Кодекс цивільного захисту України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- рішення Київської міської ради від 21 грудня 2017 року № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» (зі змінами);
- рішення Київської міської ради від 28 травня 2015 року № 580/1444 «Про окремі питання укладення договорів міни квартир (житлових приміщень) з фізичними та юридичними особами, які є власниками таких квартир (житлових приміщень) в будинках, які загрожують обвалом чи непридатні для проживання, що підлягають знесенню або переобладнанню (реконструкції, реставрації)»;
- розпорядження Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 18 липня 2017 року № 385 «Про визнання аварійним житловий будинок № 70 корпус 2 по просп. Голосіївський».

4. Фінансово – економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення потребує додаткових витрат з міського бюджету, пов'язаних з укладенням договору міни квартири, що орієнтовно становлять 19 289,84 грн. Покриття зазначених витрат можливо здійснити за рахунок загального фонду бюджету міста Києва.

Розрахунки витрат здійсненні з урахуванням норм Цивільного кодексу України, Закону України «Про нотаріат», декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито» від 21.01.1993 № 7-93, Інструкції про порядок

обчислення та справляння державного мита, затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 07.07.2012 № 811, та наказу Головного територіального управління юстиції у місті Києві від 18.05.2017 № 332/6 «Про затвердження Тарифів за надання державними нотаріусами додаткових послуг правового характеру, які не пов'язані із вчинюваними нотаріальними діями, а також послуг технічного характеру, які надаються державними нотаріусами державних нотаріальних контор та державним нотаріальним архівом у місті Києві».

Для укладення договору міни квартири необхідно здійснити незалежну експертну оцінку придбаної квартири.

Відповідно до інформації, отриманої з мережі Інтернет, орієнтовна вартість послуг з незалежної експертної оцінки нерухомого майна становить 2000,00 грн за один об'єкт.

Відповідного до чинного законодавства укладення договору міни об'єктів нерухомого майна здійснюється у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Витрати на оплату нотаріальних послуг, пов'язаних з укладенням договору міни квартир, становлять орієнтовно 17 289,84 грн, зокрема:

1. Виготовлення копій документів – 251,40 грн;
2. Складання проектів договорів міни – 227,88 грн;
3. Складання проектів запитів про витребування відомостей, документів, необхідних для вчинення нотаріальної дії – 36,86 грн;
4. Виготовлення (друкування) документів – 100,50 грн;
5. Вартість спеціальних бланків нотаріальних документів – 54,00 грн;
6. Посвідчення договорів міни – 16 619,20 грн (у розмірі ставки державного мита, яке справляється державними нотаріусами за аналогічні нотаріальні дії).

Оскільки на момент підготовки проекту рішення експертну оцінку об'єктів нерухомого майна не здійснено, при розрахунках враховано ринкову вартість об'єкту нерухомого майна у житловому будинку, у якому Департаментом будівництва та житлового забезпечення придбано квартиру для постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення не зачіпає інтереси інших органів.

6. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадських обговорень.

7. Прогноз результатів

Прийняття зазначеного проекту рішення дозволить здійснити в установленому порядку укладення договору міни квартири між Київською

міською радою та мешканцями житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті
Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва.

Суб'єктом подання проекту рішення є виконавчий орган Київської
міської ради (Київська міська державна адміністрація). Доповідач по даному
проекту рішення – виконувач обов'язків директора Департаменту будівництва
та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) Денисенко Володимир
Миколайович (тел. 235-61-02).

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Виконувач обов'язків директора
Департаменту будівництва
та житлового забезпечення



Володимир ДЕНИСЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

15.11.2019 № 08/230-1839

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань власності
Л. Антоненку

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради «Про укладання договорів міни квартир (житлових приміщень) з фізичними особами»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення Київської міської ради «Про укладання договорів міни квартир (житлових приміщень) з фізичними особами» від 10 вересня 2019 року № 08/231-2769/ПР, далі – проект рішення та зазначає про таке.

1. Пунктом 1 проекту рішення передбачено укладення договорів міни квартир (житлових приміщень) між Київською міською радою та фізичними особами, які постраждали внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 3 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва.

Квартири для забезпечення житлом постраждалих внаслідок аварії були закуплені Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підставі Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) від 01 вересня 2017 року № 1072 «Про деякі питання щодо вирішення ситуації, яка склалася навколо будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва», далі – Розпорядження від 01 вересня 2017 року № 1072.

Пунктом 1 проекту рішення передбачено укладення договору міни квартир (житлових приміщень) між Київською міською радою та фізичними особами згідно з додатком до цього рішення.

Частиною першою статті 86 Кодексу цивільного захисту України передбачено, що забезпечення житлом постраждалих, житло яких стало непридатним для проживання внаслідок надзвичайної ситуації, здійснюється місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування та

суб'єктами господарювання шляхом: 1) надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання; 2) позачергового надання житла, збудованого за замовленням місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання; 3) будівництва житлових будинків для постраждалих; 4) закупівлі квартир або житлових будинків.

Відповідно до частини третьої, четвертої статті 86 Кодексу цивільного захисту України, будівництво або закупівля житлових будинків чи квартир для постраждалих, які проживали у приватному житловому фонді, здійснюється за рахунок державних коштів, які виділяються на зазначені цілі, за вирахуванням коштів, отриманих постраждалим за страхування будинку, якщо будинок був застрахований. Постраждалі, які проживали у приватному житловому фонді, мають право на власне будівництво житлового будинку на умовах фінансування, зазначених у частині третій цієї статті, з одержанням для цього земельних ділянок.

Водночас послідовність дій для підтвердження факту непридатності житла для проживання Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженим Постановою Ради Міністрів Української РСР від 26 квітня 1984 року № 189, далі – Положення.

Абзаци два та три пункту 5 Положення визначають, що у разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання, при цьому, до подання про визнання житла непридатним додаються визначені цим пунктом документи.

Пунктом 8 Положення визначено, що рішення щодо придатності/ не придатності жилого будинку (жилого приміщення) для проживання приймається виконавчим комітетом відповідної місцевої Ради народних депутатів на підставі розгляду поданих комісією матеріалів.

Одночасно, розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) від 01 вересня 2017 року № 1072 (підпункт 1.1. пункту 1) Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації у встановленому порядку було доручено забезпечити проведення обстеження стану житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, визначити його відповідність санітарним та технічним вимогам, придатності для подальшого проживання та внести пропозицію до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо подальшого використання цього будинку.

Слід зауважити, що до проекту рішення замість пропозиції щодо визнання будинку непридатним для подальшої експлуатації та його подальшого використання додане розпорядження Голосіївської районної адміністрації від 18

липня 2017 року №385 про визнання будинку № 70, корпус 2 по проспекту Голосіївському у місті Києві *аварійним*.

2. Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) від 01 вересня 2017 року № 1072 Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації у встановленому порядку було доручено видати постраждалим мешканцям будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва довідки про визнання особи постраждалою внаслідок надзвичайної ситуації, яка сталася внаслідок руйнування житлового будинку.

Додані до проекту рішення матеріали не містять довідок, виданих Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією, про визнання мешканців вказаного будинку постраждалими внаслідок його руйнування, .

3. Відповідно до частини дев'ятої статті 86 Кодексу цивільного захисту України забезпечення житлом постраждалого або виплата грошової компенсації за рахунок держави здійснюється за умови добровільної передачі постраждалим зруйнованого або пошкодженого внаслідок надзвичайної ситуації житла місцевим державним адміністраціям або органам місцевого самоврядування, суб'єктам господарювання.

Таким чином, *обов'язковою умовою забезпечення житлом* особи, житло якої зруйновано, є її добровільна передача цього житла місцевим державним адміністраціям або органам місцевого самоврядування. В матеріалах доданих до проекту рішення така відмова відсутня.

Враховуючи вищезазначене, надання житла особам постраждалим внаслідок стихійного лиха обумовлено виконанням цілої низки заходів, відсутність яких унеможливило прийняття відповідного рішення.

4. Частиною 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.

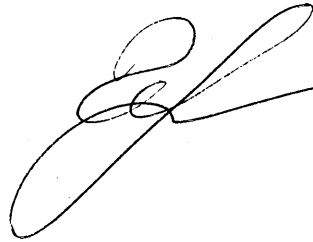
Класифікація основних фондів, яка побудована за ознаками функціонального призначення наведена в постанові Кабінету Міністрів України від 6 вересня 1996 року № 1075 «Про затвердження Положення про порядок визначення амортизації та віднесення амортизаційних відрахувань на витрати виробництва (обігу)» і 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.

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.

Враховуючи вищезазначене, Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина

Зауваження
до проекту рішення Київської міської ради «Про укладення договору міни
квартири з фізичними особами»

Проект рішення розроблено Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

1. Проектом рішення передбачається укласти договір міни квартири з фізичними особами між Київської міською радою та фізичними особами згідно з додатком до цього рішення.

Метою підготовки проекту рішення, визначеною у пояснювальній записці, є реалізація житлових прав мешканців житлового будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському, постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у будинку.

Відповідно до статті 86 Кодексу цивільного захисту України забезпечення житлом постраждалих, житло яких стало непридатним для проживання внаслідок надзвичайної ситуації, здійснюється місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання шляхом:

1) надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання;

2) позачергового надання житла, збудованого за замовленням місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання;

3) будівництва житлових будинків для постраждалих;

4) закупівлі квартир або житлових будинків.

Отже, у разі настання надзвичайної ситуації забезпечення житлом постраждалих здійснюється у разі визнання їх житла непридатним для проживання.

Положенням про порядок обстеження стану житлових будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженим постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189, визначаються процедура визнання жилого будинку (жилого приміщення) непридатним для проживання, повноваження органів що прийняття такого рішення та акти, що ними приймаються.

В свою чергу рішенням Київської міської ради від 28 травня 2015 року № 580/1444 «Про окремі питання укладання договорів міни квартири (житлових приміщень) з фізичними та юридичними особами, які є власниками таких квартир (житлових приміщень) в будинках, які загрожують обвалом чи непридатні для проживання, що підлягають знесенню або переобладнанню (реконструкції, реставрації)» уповноважено Київського міського голову видавати довіреності працівникам Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на вчинення від Київської міської ради усіх дій,

пов'язаних з укладанням договорів міни квартир (житлових приміщень) з фізичними особами, які є власниками таких квартир (житлових приміщень) в будинках, які загрожують обвалом чи непридатні для проживання, що підлягають знесенню або переобладнанню (реконструкції, реставрації).

До проекту рішення надано розпорядження Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 18 липня 2017 року № 385, яким затверджено акт обстеження технічного стану будинку № 70 корпус 2 по проспекту Голосіївський міжвідомчою комісією по обстеженню стану житлових будинків, жилих приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарно технічним нормам при Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації, затверджений, та визнано житловий будинок № 70 корпус 2 по проспекту Голосіївський аварійним.

Однак розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2017 року № 1072 «Про деякі питання щодо вирішення ситуації, яка склалася навколо будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва» Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації у встановленому порядку доручено забезпечити в установленому порядку проведення обстеження стану житлового будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, визначити його відповідність санітарним та технічним вимогам, придатності для подальшого проживання та внести пропозиції до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо подальшого використання цього будинку, а не визнати зазначений будинок аварійним.

Так само розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31 січня 2011 року № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень» районним в місті Києві державним адміністраціям доручено реалізовувати окремі повноваження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), надані виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», іншими актами законодавства зокрема щодо створення міжвідомчої комісії з питань обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, затвердження актів цієї комісії.

Отже до проекту рішення не надано документів про визнання житлового будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва непридатним для проживання, що передбачені постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 «Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання».

2. Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 жовтня 2017 року № 1329 «Про виділення коштів з резервного фонду бюджету міста Києва для фінансування заходів, пов'язаних з ліквідацією наслідків надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, та забезпечення житлом мешканців цього будинку» визначений список осіб постраждалих внаслідок руйнування будинку на проспекті Голосіївському, 70 корпус 2.

Однак список фізичних осіб (власників/співвласників), з якими передбачається укладення договору міни квартир (житлових приміщень), наведений у додатку до проекту рішення, не узгоджується із списком осіб постраждалих внаслідок руйнування будинку на проспекті Голосіївському, 70 корпус 2, визначених зазначеним розпорядженням.

До того ж, до проекту не надано довідок про визнання осіб, зазначених у додатку до проекту рішення, постраждалими внаслідок надзвичайної ситуації, яка сталася внаслідок руйнування житлового будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, видання яких передбачено підпунктом 1.2 пункту 1 розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2017 року № 1072 «Про деякі питання щодо вирішення ситуації, яка склалася навколо будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва».

3. Відповідно до частини дев'ятої статті 86 Кодексу цивільного захисту України забезпечення житлом постраждалого або виплата грошової компенсації за рахунок держави здійснюється за умови добровільної передачі постраждалим зруйнованого або пошкодженого внаслідок надзвичайної ситуації житла місцевим державним адміністраціям або органам місцевого самоврядування, суб'єктам господарювання.

Однак до проекту рішення не надано належно оформленої добровільної відмови/згоди фізичних осіб (власників/співвласників), зазначених у додатку до проекту рішення, на передачу зруйнованого або пошкодженого внаслідок надзвичайної ситуації житла Київській міській раді на умовах міни.

Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління

В. Серішкін 2019 року



Леся ВЕРЕС



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01030, тел./факс (044) 235-61-02, Контактний центр міста Києва (044) 15-51
E-mail: dbz@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24378016

04.09.2019 № 056/93 - 3622/4

Керівникові апарату виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)
Д. ЗАГУМЕННОМУ

Щодо проекту рішення Київської міської ради
«Про укладання договору міни квартири з
фізичними особами»

Шановний Дмитре Миколайовичу !

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про укладання договору міни квартири з фізичними особами» у зв'язку з необхідністю здійснити передачу у власність родині Ілюченко З.П. квартири № 73 на вулиці Соломії Крушельницької, 15-Б, що належить територіальній громаді міста Києва, та отримати у комунальну власність квартиру № 6 на проспекті Голосіївському, 70, корпус 2, що належить цій родині, шляхом укладення договору міни.

До зазначеного проекту рішення юридичним управлінням апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надані зауваження, які Департамент будівництва та житлового забезпечення не має можливості усунути.

Постановою Ради Міністрів Української РСР від 26.04.1984 № 189 затверджено Положення про порядок обстеження технічного стану житлових будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і приміщень непридатними для проживання (далі – Положення).

Відповідно до Положення спеціально створена Міжвідомча комісія районної в місті Києві державної адміністрації здійснює обстеження стану житлового будинку, складає акт за встановленою формою та при визнанні жилого будинку непридатним для проживання вносить районній в місті Києві державній адміністрації пропозицію з проектом відповідного рішення. Районна

в місті Києві державна адміністрація розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо придатності жилого будинку для проживання.

Розпорядженням Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 12.03.2011 № 155 (в редакції розпорядження від 12.07.2017 № 377) утворено та затверджено склад Міжвідомчої комісії по обстеженню стану жилих будинків, жилих приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарно-технічним нормам (далі – Комісія).

Комісія провела обстеження технічного стану жилого будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському та враховуючи висновки і рекомендації будівельної лабораторії КП «Київжитлоспецексплуатація» встановила, що несучі та огорожувальні конструкції в цілому знаходяться в аварійному стані, експлуатація будинку не можлива, відновлення будинку за складом наявних будівельних конструкцій не доцільне, а тому комісія вважає можливим визнати зазначений жилий будинок аварійним.

При визначенні технічного стану жилих будинків відповідно до Положення застосовується термін «непридатний для проживання», але відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану» визначається чотири категорії технічного стану, з яких 3 категорія «не придатний до нормальної експлуатації», а 4 – «аварійний». При цьому згідно з підпунктом 5.3.4 пункту 5.3. ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 експлуатація об'єкта з технічним станом категорії «4» має бути зупинена до відновлення експлуатаційної придатності або ліквідації.

Відповідно до Положення, якщо жилий будинок визнано невідповідним санітарним і технічним вимогам та непридатним для проживання районна в місті Києві державна адміністрація вносить пропозицію про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Тобто пропозиції щодо подальшого використання будинку вносяться лише після визнання його непридатним для проживання.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.09.2017 № 1072 «Про деякі питання щодо вирішення ситуації, яка склалася навколо будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва» Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації доручено у встановленому порядку забезпечити проведення обстеження стану житлового будинку № 70 корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, визначити його відповідність санітарним та технічним вимогам, придатності для подальшого проживання та внести пропозицію до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо подальшого використання цього будинку.

Враховуючи викладене, Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація могла визначати технічний стан та непридатність будинку для проживання, а також, після визнання його непридатним для проживання, внести пропозиції до Київської міської державної адміністрації про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку.

Разом з тим, незважаючи на прийняте Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією розпорядження від 18.07.2017 № 385 «Про

визнання аварійним житловий будинок № 70 корпус 2 по просп. Голосіївський» виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) 25.10.2017 прийнято розпорядження № 1329 «Про виділення коштів з резервного фонду бюджету міста Києва для фінансування заходів, пов'язаних з ліквідацією наслідків надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, та забезпечення житлом мешканців цього будинку» відповідно до статті 86 Кодексу цивільного захисту України.

Стосовно невідповідності списку фізичних осіб, передбачених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.10.2017 № 1329 та проектом рішення Київської міської ради «Про укладання договору міни квартири з фізичними особами» повідомляємо, що у розпорядженні зазначено лише по одному із членів сімей наймачів (власників) жилих приміщень у будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському. Департамент будівництва та житлового забезпечення не був суб'єктом подання зазначеного розпорядження. Внесення змін до цього розпорядження є недоцільним, оскільки придбання квартири № 73 на вулиці Соломії Крушельницької, 15-Б, зазначеної у додатку до проекту рішення, здійснювалося не за рахунок коштів резервного фонду бюджету міста Києва.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 21.12.2017 № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» (зі змінами) Департаменту будівництва та житлового забезпечення виділено 8 233,7 тис. грн на придбання житла для мешканців житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у цьому будинку. За рахунок цих коштів у 2018 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення придбано ще 5 квартир мешканцям зазначеного будинку, які надали згоду на отримання відповідного житла, в тому числі і квартиру № 73 на вулиці Соломії Крушельницької, 15-Б.

Крім того, до проекту рішення надано копії протоколу засідання комісії Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації у справах осіб, які постраждали від надзвичайної ситуації, що сталася через руйнування в житловому будинку за адресою проспект Голосіївський, 70, корпус 2 від 08.09.2017. Цією комісією визначено список осіб, яких визнано такими, що постраждали, в тому числі родину Ілюченко З.П., та вирішено видати їм відповідні довідки. Також до проекту рішення надано копії документів, що підтверджують право власності цієї родини на квартиру № 6 на проспекті Голосіївському, 70, корпус 2.

Стосовно належним чином оформленої добровільної згоди фізичних осіб, зазначених у додатку до проекту рішення, на передачу зруйнованого або пошкодженого внаслідок надзвичайної ситуації житла повідомляємо, що Департаментом будівництва та житлового забезпечення надано юридичному управлінню копію заяви родини Ілюченко З.П. про згоду на придбання квартири № 73 на вулиці Соломії Крушельницької, 15-Б за умови передачі квартири № 6 на проспекті Голосіївському, 70, корпус 2 Департаменту будівництва та житлового забезпечення. Зазначена заява подана особисто фізичними особами до Департаменту, але не посвідчена нотаріально, оскільки таке оформлення заяви передбачало додаткове фінансове навантаження для

постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, яка сталася у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва.

Враховуючи викладене, просимо погодити проект рішення Київської міської ради «Про укладання договору міни квартири з фізичними особами».

З повагою

Виконувач обов'язків директора



Володимир ДЕНИСЕНКО



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

25.10.2017

№ _____ 1329

Про виділення коштів з резервного фонду бюджету міста Києва для фінансування заходів, пов'язаних з ліквідацією наслідків надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, та забезпечення житлом мешканців цього будинку

Бідповідно до статей 84, 86 Кодексу цивільного захисту України, постанови Кабінету Міністрів України від 29 березня 2002 року № 415 «Про затвердження Порядку використання коштів резервного фонду бюджету» та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2017 року № 1072 «Про деякі питання щодо вирішення ситуації, яка склалася навколо будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва», з метою виконання заходів, пов'язаних з ліквідацією наслідків надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, визначення можливої загрози життю громадян, локалізації зони надзвичайної ситуації, запобігання нанесенню матеріальних збитків та забезпечення житлом мешканців цього будинку, враховуючи протокол постійної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 липня 2017 року № 24:

1. Виділити Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації 49 900,57 тис. гривень для фінансування робіт з проведення обстеження технічного стану житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва.

024457

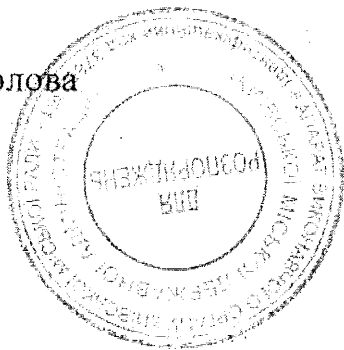
2. Виділити Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 25 015,1 тис. гривень для закупівлі квартир мешканцям житлового будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації, що виникла у цьому будинку, та зазначених у додатку до цього розпорядження.

Закупівлю квартир здійснити відповідно до статті 86 Кодексу цивільного захисту України в межах міста Києва за умови добровільної передачі постраждалими зруйнованого внаслідок надзвичайної ситуації житла Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) профінансувати зазначені у пунктах 1 та 2 цього розпорядження видатки за рахунок коштів резервного фонду бюджету міста Києва.

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова



В. Кличко

Додаток
до розпорядження виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
25.10.2017 № 1329

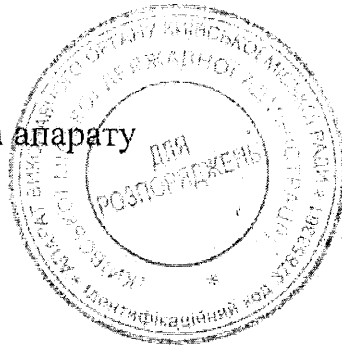
Список осіб,
постраждалих внаслідок руйнування будинку на проспекті
Голосіївському, 70, корпус 2

№ квартири	ПІБ особи	Гранична кількість квадратних метрів житлової площі, придбання якої забезпечується за рахунок бюджетних коштів, кв. м
1	2	3
1	Самойлова Алла Михайлівна	65,4
2	Куценко Лідія Павлівна	87,0
3	Манелюк Неля Михайлівна	70,4
4	Холоденко Марина Марківна	68,7
5	Новицька Ганна Тимофіївна	34,75
5	Шолух Надія Михайлівна	55,45
6	Ілюченко Зінаїда Петрівна	83,60
7	Козаченко Алла Володимирівна	70,40
8	Яремчук Сергій Миколайович	91,55
9	Кудін Віктор Петрович	84,2
10	Прозорова Жанна Михайлівна	35,3
10	Лупинка Сергій Леонідович	41,44
11	Згуровець Анатолій Іванович	55,1
11	Згуровець Ольга Анатоліївна	23,8

Продовження таблиці

1	2	3
12	Козаченко Катерина Григорівна	52,39
12	Старжинський Олександр Вікторович	53,79
13	Виговський Валентин Антонович	65,93
14	Кроткевич Вікторія Павлівна	86,8
14	Жданов Михайло Олексійович	23,0
15	Адамович Роман Сергійович	67,10
17	Гавриш Людмила Анатоліївна	29,5
	Всього	1 245,6

Виконуючий обов'язки керівника апарату



Л. Верес



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

10.11.2017

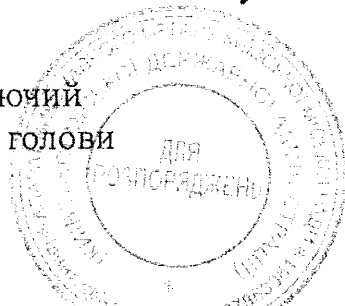
№ _____ 1409

Про внесення змін до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 жовтня 2017 року № 1329 «Про виділення коштів з резервного фонду бюджету міста Києва для фінансування заходів, пов'язаних з ліквідацією наслідків надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, та забезпечення житлом мешканців цього будинку»

Унести до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 жовтня 2017 року № 1329 «Про виділення коштів з резервного фонду бюджету міста Києва для фінансування заходів, пов'язаних з ліквідацією наслідків надзвичайної ситуації, що виникла у житловому будинку № 70, корпус 2 на проспекті Голосіївському у Голосіївському районі міста Києва, та забезпечення житлом мешканців цього будинку» такі зміни:

1. У пункті 1 після цифр «49 900,57» слово «тис.» виключити.
2. Назву графи 3 додатка викласти в такій редакції:
«Гранична кількість квадратних метрів загальної площі квартир, придбання якої забезпечується за рахунок бюджетних коштів, кв. м».

Виконуючий
обов'язки голови



М. Поворозник

024459