



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

10.11.2022 № 5576/5617

Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законів України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто-герой Київ», «Про статус депутатів місцевих рад», з метою збереження забезпечення права мешканців гуртожитків на приватизацію займаних ними кімнат Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законів України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків згідно з додатком до цього рішення.
2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

Додаток

до рішення Київської міської ради

від 10.11.2022 № 5546/5617

ЗВЕРНЕННЯ

Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законів України стосовно забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків

04 вересня 2008 року Верховна Рада України прийняла Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Закон № 500-VI).

05 квітня 2017 року до вказаного закону було внесено відповідні зміни та встановлено способи передачі до комунальної власності територіальних громад гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств, якими передбачено безкомпенсаційну, частково компенсаційну або компенсаційну основу. При цьому визначення відповідного способу передачі залежить від волевиявлення власника гуртожитку, і в разі його відмови від передачі гуртожитку до комунальної власності можливо лише було передати за рішенням суду за позовом органів місцевого самоврядування лише на безкомпенсаційній основі.

Однак Конституційний Суд України прийняв рішення від 20 жовтня 2021 року № 7-р(II)/2021 у справі № 3-181/2020 (440/20) за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства «Чернігівоблбуд» щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту «б» пункту 1 частини третьої статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – рішення КСУ), яким визнав норму щодо передачі гуртожитків на безкомпенсаційній основі без згоди власника за рішенням суду такою, що не відповідає Конституції України (є неконституційною).

Відтак станом на сьогодні в разі відсутності волевиявлення власників гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств, щодо передачі комунальної власності територіальної громади міста Києва, з метою забезпечення виконання прав мешканців гуртожитків на приватизацію займаних кімнат передача таких гуртожитків на безкомпенсаційній основі неможлива.

Для передачі гуртожитків до комунальної власності, зокрема на компенсаційній або на частково компенсаційній основі, потрібно застосовувати в порядку та строки, передбачені Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад, затвердженою законом. Такі вимоги передбачені пунктом 2 частини першої статті 3 і частиною першою статті 14 Закону № 500-VI.

Залежність передачі гуртожитків на компенсаційній або частково компенсаційній основі зумовлена потребою фінансування заходів такої передачі–компенсації власникам гуртожитку грошових коштів за передачу гуртожитку.

Так, «Прикінцевими та Перехідними положеннями» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» № 1999-VIII установлено, що фінансування витрат, пов'язаних із передачею гуртожитків, на які поширюється дія цього закону, у власність територіальних громад, здійснюється за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів відповідно до строків і послідовності, визначених Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017–2021 роки, та в межах коштів, визначених законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

Видатки, пов'язані з передачею гуртожитків у власність територіальних громад відповідно до цього закону на частково компенсаційній або компенсаційній основі фінансуються з державного бюджету в межах коштів, передбачених Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017–2021 роки та визначених законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

На сьогодні Верховною Радою України так і не прийнято Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Враховуючи відсутність станом на сьогодні Загальнодержавної програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017–2021 роки, потрібно вносити зміни до законів України щодо забезпечення права на приватизацію кімнат у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб.

Крім того, наявність такої програми не вирішить проблему приватизації зайнятих мешканцями гуртожитків кімнат через відсутність бажання власників гуртожитків передавати гуртожитки до комунальної власності, зумовленого розміром компенсації, в основі якої визначено вартість гуртожитку, за якою його було включено до статутних капіталів товариств, яка на сьогодні не відповідає ринковій вартості майна.

Адже власники гуртожитку використовують такі приміщення для інших цілей з метою отримання прибутку. Натомість площа (кількість кімнат) будівлі гуртожитків коридорного типу, в яких постійно проживають мешканці гуртожитку, які мають право на приватизацію, сягає приблизно 60 відсотків від загальної площі будівлі.

У свою чергу власники гуртожитків за період дії положень Закону № 500-VI щодо можливості передачі на компенсаційній чи частково компенсаційній основі взагалі не звертались та не звертаються до Київської міської ради з пропозиціями про таку передачу.

компенсаційній основі взагалі не звертались та не звертаються до Київської міської ради з пропозиціями про таку передачу.

Забезпечення права на приватизацію мешканцями гуртожитків, які було включено у статутні капітали товариств та перебувають у приватній власності, може бути досягнуто шляхом передачі до комунальної власності тих частин (кімнат, житлових блоків у гуртожитку), які зайняті мешканцями, та мають право на приватизацію кімнат. Приватизацію таких кімнат можна здійснювати за аналогією із приватизацією кімнат у комунальних квартирах.

Адже визначений законодавством підхід щодо реалізації права на приватизацію кімнат у гуртожитку лише після передачі всієї будівлі гуртожитку до комунальної власності призводить до неспівмірного обмеження права на приватизацію по відношенню до процедури приватизації квартир або кімнат у комунальних квартирах. Також доцільним є опрацювання питання приватизації кімнат без передачі до комунальної власності територіальних громад через відповідні органи приватизації органів місцевого самоврядування та/або місцевих державних адміністрацій.

Враховуючи наведене, Київська міська рада звертається до Верховної Ради України з проханням забезпечити внесення змін до законів, редакцією яких надати право передавати до комунальної власності територіальних громад частини гуртожитків, кімнат, блоків для подальшої їх приватизації мешканцями гуртожитку, а також здійснювати таку приватизацію без передачі до комунальної власності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО