Додаток 1
до рішення XXIV Малоданилівської
селищної ради VIII скликання
від 23 грудня 2021 року № 24

П О Л О Ж Е Н Н Я
про орган приватизації житлового фонду,
що перебуває у комунальній власності Дергачівської міської ради

1. Органом приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності Малоданилівської селищної ради, (далі – орган приватизації) є виконавчий комітет Малоданилівської селищної ради.

2. Виконавчий комітет Малоданилівської селищної ради є уповноваженим органом, що розглядає питання щодо передачі у власність громадян квартир багатоквартирних будинків, одноквартирних будинків (далі - квартири (будинки)), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів (далі -кімнати у комунальних квартирах), які використовуються громадянами на умовах найму, у спосіб і на умовах, визначених Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Положенням про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 № 396, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 29 січня 2010 року за № 109/17404, (далі – Порядок), іншими нормативними актами.

3. Засідання органу приватизації проводяться по мірі надходження заяв. Засідання є правомочним, якщо на ньому присутні більшість членів від загального складу. Кожен член органу приватизації має один голос. Рішення органу приватизації приймаються відкритим голосуванням більшістю голосів членів органу приватизації, присутніх на засіданні, і підписуються керівником органу приватизації. За однакової кількості голосів вирішальним є голос керівника органу приватизації. Член органу приватизації, не згодний з прийнятим рішенням, має право висловити окрему думку, яка в письмовій формі додається до протоколу засідання органу приватизації.

4. Протоколи засідань органу приватизації у триденний строк оформляються та підписуються керівником органу приватизації.

5. Орган приватизації:

уточнює та складає списки громадян, які мають право на одержання приватизаційних паперів;

приймає рішення про передачу у власність громадянам квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах;

приймає рішення щодо внесення змін у свідоцтва про право власності, скасування розпоряджень (рішень) про приватизацію житла та анулювання свідоцтва про право власності у випадках, передбачених законодавством;

розглядає скарги та заяви громадян з питань приватизації житла;

вирішує питання, законодавчо не врегульовані, які виникають під час приватизації житла, але вирішення яких не суперечить вимогам чинного законодавства.

6. Підготовка та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах здійснюється комісією з підготовки документів про приватизацію житлового фонду, що перебуває у власності Малоданилівської селищної ради (далі – комісія).

7. Передача у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах здійснюється на підставі рішення органу приватизації, що приймається не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина.

8. Орган приватизації не має права відмовити громадянам у приватизації займаного ними житла, крім випадків, передбачених законом.

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

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

11. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім’ї на умовах найму квартиру (будинок), жиле приміщення у гуртожитку, кімнату у комунальній квартирі, звертається через секретаря комісії до органу приватизації, де отримує бланк заяви за формою згідно з додатком 2 до Положення та необхідну консультацію.

Заяву підписують всі повнолітні члени сім’ї. Згода тимчасово відсутніх членів сім’ї наймача на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнату у комунальній квартирі підтверджується письмово і додається до заяви.

За малолітніх та неповнолітніх членів сім'ї наймача рішення щодо приватизації житла приймають батьки (усиновлювачі) або опікуни. Згоду на участь у приватизації дітей батьки (усиновлювачі) або опікуни засвідчують своїми підписами у заяві біля прізвища дитини. Якщо дитина віком від 14 до 18 років (настає неповна цивільна дієздатність особи), додатково до заяви додається письмова нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників.

При оформленні заяви про приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі громадянин додає:

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

копії довідок про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім’ї, які проживають разом з ним (крім випадків, коли через свої релігійні переконання особи відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті);

копії документів, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, що підтверджують родинні відносини між членами сім’ї

(свідоцтва про народження, свідоцтва про шлюб, свідоцтва про розірвання шлюбу, рішення суду про розірвання шлюбу, яке набрало законної сили, тощо);

довідки про реєстрацію місця проживання громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, зареєстрованих у квартирі (будинку), жилому приміщенні в гуртожитку, кімнаті у комунальній квартирі;

технічний паспорт на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) у житловому будинку (гуртожитку), а на одноквартирний будинок – технічний паспорт на садибний (індивідуальний) житловий будинок;

копія ордера на жиле приміщення або ордера на жилу площу в гуртожитку;

документ, що підтверджує невикористання ним та членами його сім'ї житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;

копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації відповідно до законодавства (за наявності);

заява-згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі.

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

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла;

копію договору найму жилого приміщення та/або копію договору оренди житла;

форму первинної облікової документації №028/о «Консультаційний висновок спеціаліста» з відміткою про відсутність захворювання на туберкульоз.

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

12. Прийняті документи реєструються секретарем комісії в окремому журналі за формою згідно з додатком 3 до Положення.

Секретар комісії відповідає за ведення документації, підготовку до засідань органу приватизації необхідних матеріалів, їх зберігання та облік.

Заявнику, який надав до органу приватизації неповний пакет документів, передбачений даним положенням, документи повертають з відповідними поясненнями без реєстрації у журналі реєстрації заяв та прийнятих документів.

13. Комісія, у разі потреби, уточнює необхідні для розрахунків дані залежно від складу сім'ї і розміру загальної площі квартири, жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, оформляє відповідні розрахунки та готує проєкт рішення органу приватизації. Зразок рішення органу приватизації (щодо квартир (будинків), кімнат у комунальних квартирах), рішення органу місцевого самоврядування (щодо жилих приміщень у гуртожитках) наведено у додатку 4 Положення.

14. Під час проведення приватизації житла комісія готує на кожного громадянина приватизаційні платіжні доручення на використану суму житлового чека для перерахування платіжних сум з депозитних рахунків громадян на рахунок загального фонду селищного бюджету.

15. При відповідності поданих документів нормам чинного законодавства, проведення банком операцій по відкриттю приватизаційних рахунків і здійснення з них платежів орган приватизації приймає рішення про передачу квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах у власність громадян.

Додатком до рішення органу приватизації затверджується розрахунок вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), житлового приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується. Даний розрахунок здійснює та оформляє комісія за формою згідно з додатком 5 до Положення.

16. На підставі рішення органу приватизації та за наявності копії платіжного доручення, посвідченого банком, видається свідоцтво про право власності за формою, що додається цього Положення.

Секретар комісії реєструє свідоцтво про право власності у книзі реєстрації квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності, за формою згідно з додатком 6 до Положення та здійснює його видачу заявнику.

17. Свідоцтво про право власності підлягає обов'язковій реєстрації в органі державної реєстрації прав, відповідно до чинного законодавства.

У разі втрати, пошкодження або зіпсування свідоцтва про право власності за письмовою заявою власника (співвласників) видається в затвердженому порядку його дублікат.

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

19. Припинення діяльності органу приватизації здійснюється у встановленому законодавством порядку за рішенням Малоданилівської селищної ради.