



БАШТАНСЬКА МІСЬКА РАДА
БАШТАНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від «___» _____ 20___ року № _____ Порядковий номер сесії (римськими
Баштанка цифрами) та скликання (словом)

Про включення до Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади Баштанської міської ради нерухомого майна – квартири, розташованої за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, м. Баштанка, вул. Промислова, 26, кв.27

Відповідно до пункту 30 статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», постанов Кабінету Міністрів України від 05 листопада 1991 року № 311 «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною) власністю», від 06 листопада 1995 року № 891 «Про затвердження Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій», розпорядження Баштанської районної державної адміністрації Миколаївської області від 17 червня 1996 року № 207 «Про передачу з балансу райсільгоспхімії на баланс ВУЖКХ житлового будинку по вулиці Промислова, 26, м. Баштанка», рішення Баштанської районної ради від 01 липня 1999 року № 6 «Про передачу майнового комплексу Баштанського виробничого управління житлово-комунального господарства до комунальної власності територіальної громади м. Баштанка», рішення виконавчого комітету Баштанської міської ради від 28 квітня 2001 року № 71 «Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна в м. Баштанка», Свідоцтва про право власності на жилий 30-ти квартирний будинок, видане Баштанською радою народних депутатів Баштанського району Миколаївської області 24 квітня 2002 року, відповідно до якого житловий будинок за адресою вул. Промислова,

26 у місті Баштанка належить територіальній громаді м. Баштанка, в особі Баштанської міської ради, беручи до уваги лист комунального підприємства «Баштанське районне бюро технічної інвентаризації» Баштанського району Миколаївської області від 22 травня 2023 року № 6, відповідно до якого власником житлової квартири № 27 у житловому будинку 26 по вул. Промислова, м. Баштанка є територіальна громада м. Баштанка, в особі Баштанської міської ради, враховуючи інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав від 07 грудня 2023 року № 357410496, акт обстеження нерухомого майна від 05 травня 2023 року № 1, затверджений рішенням виконавчого комітету Баштанської міської ради від 15 червня 2023 року № 108, беручи до уваги інтереси Баштанської міської територіальної громади, висновки постійних комісій, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити, що нерухоме майно – квартира, загальною площею 23,0 м.кв., житловою площею 11,8 м.кв., розташована за адресою: вулиця Промислова, будинок 26, квартира 27, місто Баштанка, Баштанський район, Миколаївська область є комунальною власністю Баштанської міської територіальної громади, в особі Баштанської міської ради у відповідності до Свідоцтва на право особистої власності на жилий 30-ти квартирний будинок, виданий 24 квітня 2002 року Баштанською радою народних депутатів Баштанського району Миколаївської області.

2. Включити до Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади Баштанської міської ради нерухоме майно - квартира, загальною площею 23,0 м.кв., житловою площею 11,8 м.кв., розташована за адресою: вулиця Промислова, будинок 26, квартира 27, місто Баштанка, Баштанський район, Миколаївська область, що не була приватизована чи відчужена у інший спосіб.

3. Відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності виконавчого комітету Баштанської міської ради здійснити заходи щодо державної реєстрації права комунальної власності на нерухоме майно, зазначене у пункті 1 цього рішення, за Баштанською міською територіальною громадою, в особі Баштанської міської ради.

4. Виконавчому комітету Баштанської міської ради вжити заходів щодо проведення незалежної оцінки нерухомого майна.

5. Відділу бухгалтерського обліку та звітності відобразити відповідні зміни у бухгалтерському обліку.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань транспорту, зв'язку, промисловості, будівництва, житлово-комунального господарства, приватизації та власності.

Міський голова

Олександр БЕРЕГОВИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Баштанської міської ради

«Про включення до Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади Баштанської міської ради нерухомого майна – квартири, розташованої за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, м. Баштанка, вул. Промислова, 26, кв.27»

Обґрунтування необхідності підготовки рішення

З метою виявлення на території громади потенційно безхазяйного майна, було створено постійно діючу комісію з питань виявлення та набуття у комунальну власність Баштанської територіальної громади майна, що може бути визнане судом відумерлою спадщиною, в тому числі земельних ділянок та майна, що має ознаки безхазяйного.

За результатами проведеної роботи (спілкування з мешканцями багатоквартирних будинків, запити до реєстрів) було виявлено об'єкт нерухомого майна - однокімнатна житлова квартира, загальною площею 23,0 м.кв., житловою площею 11,2 м.кв., розташована на п'ятому поверсі п'ятиповерхового будинку, яка давно не використовується та є потенційно безхазяйною (акт обстеження від 05.05.2023, затверджений рішенням виконавчого комітету Баштанської міської ради від 15.06.2023 № 108).

Комісія за результатами аналізу наявної інформації встановила, що квартира за адресою: вул. Промислова, 26 кв.27, м. Баштанка, Баштанський район, Миколаївська область перебувала у державній власності та обліковувалася на балансі районного об'єднання «Сільгоспхімія».

У 1996 році квартира була надана у користування Селіну Олексію Миколайовичу, 24.01.1966 року народження.

Відповідно до інформації Баштанського відділу державної реєстрації актів цивільного стану у Баштанському районі Миколаївської області Південного міжрегіонального управління міністерства юстиції (м. Одеса) від 15.06.2023 № 954/23.1-23 громадянин Селін О. М. помер, про що 27 квітня 2012 року у реєстрі складено актовий запис про смерть № 56.

У квартирі з 14 листопада 1996 року зареєстрований лише Селін Олексій Миколайович, інформація про інших, зареєстрованих у квартирі осіб, не значиться.

Постановою Кабінету Міністрів України від 05.11.1991 року № 311 «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною) власністю» було визначено перелік державного майна України, що передається до власності адміністративно-територіальних одиниць (комунальної власності). У затвердженому переліку серед інших об'єктів, що передавались до комунальної власності, зазначено також житловий та нежитловий фонд.

У 1996 році розпорядженням Баштанської районної державної адміністрації Миколаївської області № 207 відповідно до Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що

перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, затвердженого постановою КМУ від 06.11.1995 № 891, житловий будинок № 26 по вул. Промислова було передано з балансу районного об'єднання «Сільгоспхімія» на баланс виробничого управління житлово-комунального господарства.

Відповідно до рішення Баштанської районної ради від 04.07.1999 року № 6 «Про передачу майнового комплексу Баштанського виробничого управління житлово-комунального господарства до комунальної власності територіальної громади м. Баштанка» майновий комплекс Баштанського виробничого управління житлово-комунального господарства, який є спільною власністю територіальних громад району, було передано до комунальної власності територіальної громади м. Баштанка.

28.04.2001 року виконавчим комітетом Баштанської міської ради прийнято рішення № 71 «Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна в м. Баштанка». На підставі цього рішення Баштанською радою народних депутатів Баштанського району Миколаївської області було оформлено свідоцтво на право власності на жилий 30-ти квартирний будинок (дата видачі свідоцтва 24.04.2002 року). На підставі цього свідоцтва житловий будинок № 26 по вулиці Промисловій перебуває у власності територіальної громади м. Баштанка, в особі Баштанської міської ради.

Момент виникнення права власності починається з державною реєстрацією цього права відповідно до Цивільного Кодексу України, що набув чинності з 2004 року; але діюча у попередній період стаття 128 Цивільного Кодексу України визначала загальне правило, за яким перехід права власності пов'язувався з моментом передачі речі. При цьому обов'язок власника зареєструвати право власності на нерухоме майно у період до 2004 року не впливав на існування статусу власника нерухомого майна та притаманних такому власнику правомочностей у спірних правовідносинах.

Враховуючи, що спірне майно було передано у комунальну власність на початку 2000 років під час розмежування загальнодержавного майна, діюче на той час законодавство не визнавало обов'язковим проведення державної реєстрації права власності на таке майно.

При подачі заяви до відділу «Центр надання адміністративних послуг» щодо постановки на облік квартири як безхазяйного майна, отримано рішення про відмову в проведенні реєстраційних дій у зв'язку з тим, що у відомостях про технічну інвентаризацію, яку було проведено органом що здійснював реєстрацію прав власності до 2013 року, отриманих державним реєстратором з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, міститься інформація про реєстрацію права комунальної власності.

Відповідно до інформації КП «Баштанське районне бюро технічної інвентаризації» Баштанського району Миколаївської області від 22.05.2023 року № 6 квартира № 27 за адресою вул. Промислова, 26, м. Баштанка у приватну власність не передавалась та до цього часу перебуває у комунальній власності Баштанської міської ради.

Також, відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно _____ право власності на вказану квартиру у зв'язку з приватизацією не зареєстровано.

Згідно з листом Фонду державного майна України від 24.07.2023 № 02/538 відомості про нерухоме майно, за місцезнаходженням Миколаївська область, м. Баштанка, вул. Промислова, 26 від суб'єктів управління до Фонду державного майна України з метою внесення до реєстру не надавались.

Відповідно до частини 1, 3 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» приватизація державного житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами, створеними місцевою державною адміністрацією, та органами місцевого самоврядування, державними підприємствами, організаціями, установами, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходиться державний житловий фонд.

У Баштанській міській раді створено орган приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності територіальної громади – уповноважений орган, який здійснює приватизацію квартир (будинків), жилих приміщень в гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах. В матеріалах уповноваженого органу відсутні документи, що підтверджують передачу прав на квартиру шляхом приватизації, рішення щодо вибуття квартири із комунальної власності не приймалися, звернення від Селіна О. М. щодо передачі йому у власність квартири не надходило. Таким чином, громадянин Селін Олександр Миколайович за життя не скористався своїм правом на приватизацію.

Враховуючи вищевикладене, усі приведені норми законодавства та прийняті на їх виконання рішення, а також інша наявна інформація свідчить, що квартира за адресою м. Баштанка, вул. Промислова, 26, кв.27 є комунальною власністю територіальної громади.

Мета і завдання підготовки проєкту рішення

Метою прийняття рішення є впорядкування використання нерухомого майна територіальної громади.

Стан нормативно-правової бази у сфері правового регулювання

Під час розроблення проєкту рішення застосовувалися положення Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», постанов Кабінету Міністрів України від 05 листопада 1991 року № 311 «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною) власністю», від 06 листопада 1995 року № 891 «Про затвердження Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій».

Прогноз соціально-економічних та інших наслідків затвердження рішення

Прийняття даного рішення дасть можливість підтвердити та належним чином зареєструвати речове право на нерухоме майно для подальшого володіння, користування та розпорядження в межах чинного законодавства.

Начальник відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності

Руслан СЛАВІНСЬКИЙ