

Додаток 1

до рішення LX сесії Височанської
селищної ради VIII скликання
від 07 листопада 2025 року

ПОЛОЖЕННЯ

про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади, та порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян

Це Положення розроблено відповідно до п. 30 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обтяжень», Положення 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 р. № 396, та визначає правові основи, повноваження, порядок діяльності органу приватизації та порядок передачі квартир (будинків), житлових приміщень в гуртожитку у власність Височанської селищної територіальної громади.

Загальні положення, склад і порядок роботи

1. Орган приватизації житлового фонду, що перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади - виконавчий комітет Височанської селищної ради (надалі – Орган приватизації), є уповноваженим органом, що розглядає питання щодо передачі у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках та одноквартирних будинків, жилих приміщень в гуртожитках, які використовуються громадянами на підставі договору найму у спосіб та на умовах, визначених законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».
2. Свою діяльність Орган приватизації здійснює у відповідності до законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Положення 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 р. № 396.
3. Орган приватизації є колегіальним органом, кількісний і персональний склад комісії, що розглядає звернення та приймає відповідні рішення, які затверджуються Височанською селищною радою (далі – Рада).
4. Засідання Органу приватизації проводяться по мірі надходження заяв від зацікавлених осіб, але за наявності заяв громадян – із забезпеченням дотримання строків, передбачених п. 18 цього Положення.
5. Засідання є правомочним, якщо на ньому присутні більше половини (50 % + 1) членів від загального складу.
6. Очолює Орган приватизації – Височанський селищний голова
7. Кожен член Органу приватизації має один голос. Рішення Органу приватизації приймаються відкритим голосуванням більшістю голосів членів,

присутніх на засіданні та заносяться до протоколу засідання Органу.

8. Член Органу приватизації, незгодний з прийнятим цим органом рішенням, має право висловити окрему думку, яка в письмовій формі додається до протоколу засідання Органу приватизації та зберігається разом з цим протоколом.

9. Протоколи засідань Органу приватизації у триденний строк оформлюються та підписуються Головою та секретарем Органу приватизації.

10. Орган приватизації:

- приймає рішення про передачу у власність громадянам квартир у багатоквартирних будинках, одноквартирних будинків, жилих приміщень (кімнат) в гуртожитках;

- уточнює та складає списки громадян, які зареєстровані в квартирах після 1993 року;

- приймає рішення щодо видачі дублікатів свідоцтв про право власності на житло, внесення змін у свідоцтва про право власності на житло, скасування розпорядження про приватизацію житла та анулювання свідоцтва про право власності на житло 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 законодавства України;

- контролює відповідність вимогам законодавства України архівних документів щодо приватизованих квартир при передачі відомчого житлового фонду у комунальну власність Височанської селищної територіальної громади.

11. Передача квартир (будинків, житлових приміщень в гуртожитку) у власність громадян здійснюється на підставі рішення Органу приватизації, що приймається не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина.

12. Збір, реєстрацію, підготовку та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир, будинків, житлових приміщень в гуртожитку, підготовку засідань Органу приватизації здійснює секретар Органу приватизації.

13. Право на приватизацію квартир (будинків) державного житлового фонду з використанням житлових чеків одержують громадяни України, які постійно проживають в цих квартирах (будинках) або перебували на обліку потребуючих поліпшення житлових умов.

14. Право на приватизацію житлових приміщень у гуртожитку одержують громадяни України, які не мають власного житла, більше п'яти років на законних підставах зареєстровані за місцем проживання у гуртожитку та фактично проживають у них.

15. Передача займаних квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах здійснюється в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які постійно мешкають у цих квартирах (будинках), жилих приміщеннях у гуртожитку, кімнатах у комунальній квартирі, у тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігається право на житло, з обов'язковим визначенням уповноваженого власника.

16. До членів сім'ї наймача включаються лише громадяни, які постійно мешкають та зареєстровані у квартирі (будинку, житловому приміщенні в гуртожитку) разом з наймачем або за якими зберігається право на житло.

17. Вимога щодо проживання у гуртожитку протягом тривалого часу не поширюється на членів сім'ї громадянина, якому видано орден на жилу площу в гуртожитку та який є основним наймачем жилого приміщення в гуртожитку, а також на мешканців гуртожитків які на правових підставах були заселені у

гуртожиток, фактично проживали в гуртожитку сукупно не менше одного року та стали учасниками антитерористичної операції та учасниками бойовий дій в складі Збройних сил України, Національної гвардії України, органів внутрішніх справ України, органів Національної поліції України та інших військових формувань створених відповідно до закону та добровольчих формувань, що були утворені або самоорганізувалися для захисту, незалежності, суверенітету і територіальної цілісності України.

18. Передача житла у власність громадян здійснюється безоплатно, виходячи з розрахунку санітарної норми (21 квадратний метр загальної площі на наймача і кожного члена сім'ї та додатково 10 квадратних метрів на сім'ю).

19. Кожний громадянин України має право приватизувати займане ним житло безоплатно в межах номінальної вартості житлового чеку або з частковою доплатою один раз.

20. Орган приватизації не має права відмовити мешканцям квартир у приватизації займаного ними житла, крім випадків, передбачених законом.

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

22. Передача квартир, будинків, житлових приміщень в гуртожитку у власність громадян здійснюється на підставі рішення органу приватизації, що приймається не пізніше одного місяця з дня одержання заяви громадянина.

Порядок оформлення та передача житла у власність громадян

23. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (одноквартирний будинок, житлове приміщення в гуртожитку), звертається в орган приватизації, де отримує бланк заяви (додаток 1), та необхідну консультацію.

24. Заяву підписують всі повнолітні члени сім'ї. Згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку) підтверджується письмово і додається до заяви.

25. За неповнолітніх членів сім'ї наймача рішення щодо приватизації житла приймають батьки (усиновлювачі) або піклувальники. Згоду на участь у приватизації дітей вони засвідчують своїми підписами у заяві біля прізвища дитини. Якщо заявником є дитина віком від 14 до 18 років, яка не має повної цивільної дієздатності, додатково до заяви додається письмова нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників.

26. При оформленні заяви на приватизацію квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку) громадянин подає до органу приватизації такі документи:

-заява на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі;

-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 податку 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.

27. 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.

28. Для громадян, які зареєстровані (прописані) у житловому приміщенні після 1993 року, документи, де вони проживали до цього часу і довідка про те, чи за попереднім місцем проживання не брали участі у безплатній приватизації житла.

29. Обов'язковими умовами видачі підприємством (організацією), що обслуговує жилий будинок вказаних довідок є:

-відсутність заборгованості перед надавачами комунальних послуг, яка числиться за даною квартирою;

-відсутність на даний час приміщень, які самовільно захоплені мешканцем.

30. Оформлена заява на приватизацію квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку) з доданими до неї документами подаються громадянином секретарю органу приватизації, який проводить її реєстрацію в окремому журналі.

31. Форму журналу реєстрації заяв та прийнятих документів наведено у додатку 3.

32. Зареєстрована заява з пакетом долучених документів подається на чергове засідання органу приватизації для подальшого її розгляду та вирішенні по суті.

33. Орган приватизації, в разі потреби, уточнює необхідні для розрахунків дані в залежності від складу сім'ї і розміру загальної площі квартири (будинку, житлового приміщення в гуртожитку), оформляє розрахунки та видає рішення.

34. При відповідності поданих документів нормам чинного законодавства орган приватизації приймає рішення про передачу квартир (будинків), жилих

приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах у власність громадян.
(Додаток4)

35. На підставі вказаного рішення орган приватизації видає свідоцтво про право власності затвердженого зразка та реєструє його у спеціальній реєстраційній книзі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності. Зразок книги реєстрації квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності, на- ведено (у додатку 5.)

36. У свідоцтво про право власності вносяться господарські будівлі (приміщення), які є у користуванні осіб, що приватизують житло, а саме сараї, гаражі, комори і таке інше, які розташовані на прибудинковій території та не є самовільно збудованими. Вказані господарські будівлі (приміщення) передаються у приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах безоплатно і окремо приватизації не підлягають.

37. Свідоцтво про право власності підлягає обов'язковій реєстрації в органі державної реєстрації прав. Державна реєстрація прав власності на приватизоване житло проводиться відповідно до закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

38. У разі втрати або зіпсування свідоцтва про право власності за письмовою заявою власника (співвласників) органом приватизації видається його дублікат.

39. Кожний громадянин, який приватизував займане ним житло безоплатно, з компенсацією чи з доплатою, вважається таким, що використав право на безоплатне одержання житла від держави. Одержання нового житла у держави може здійснюватися на платній основі з використанням одержаних при приватизації житлових чеків.

Заключні положення

40. Питання, що не врегульовані цим положенням вирішуються відповідно до вимог законодавства.

41. Припинення діяльності органу приватизації здійснюється у встановленому законодавством порядку за рішенням Ради.

Додаток 1

до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади, та порядку передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян

Керівнику Органу приватизації житлового фонду Височанської селищної ради

(прізвище, ім'я та по батькові)

від наймача, що проживає за адресою:

(телефон, електронна адреса – за наявності)

ЗАЯВА

Прошу оформити передачу в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність квартири, що займаю я, _____, разом із членами сім'ї на умовах найму.

Згідно із Законами України «Про приватизацію державного житлового фонду» та «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» моя сім'я має право на безоплатну приватизацію житла.

При оформленні квартири (будинку), у спільну часткову власність прошу передати у приватну власність членам сім'ї у рівних частках:

Уповноваженим власником житла визначено

До заяви додаю:

1. Довідку про склад сім'ї та займані приміщення;
2. Документ, що підтверджує невикористання житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;
3. Копія ордера про надання жилої площі;
4. _____
5. _____

Підпис:

«_» ___20__ року

Керівник підприємства по обслуговуванню житла

М.П.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Додаток 2

до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади, та порядку передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян

ДОВІДКА

про склад сім'ї наймача квартири (одноквартирного будинку) та займані ними приміщення

У квартирі (будинку) (необхідне підкреслити) за адресою:

_____ постійно мешкають і мають право на приватизацію житла:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові зареєстрованих у квартирі (будинку) членів сім'ї	родинні відносини	рік народження	дата реєстрації осіб

Квартира (будинок) складається з __кімнат жилою площею кв. м, кухні площею ____ кв. м, ванни площею ____ кв. м, вбиральні площею ____ кв. м, коридору площею ____ кв. м, веранди площею ____ кв. м, вбудованого приміщення площею ____ кв. м.

Квартира (будинок) обладнана балконом, лоджією, терасою площею __ кв. м (наявне підкреслити).

Загальна площа квартири (будинку) кв. м.

За наймачем квартири (будинку) закріплена комора площею ____ кв. м, що розташована у підвалі (цокольному поверсі), сарай площею _____ кв. м, (інші будівлі та споруди)

(для одноквартирних будинків наводяться відомості про господарські будівлі і споруди та прибудинкову територію)

Одноквартирний будинок потребує ремонту, який передбачається виконати в _____ році.

Керівник підприємства по обслуговуванню житла _____

М.П.

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Додаток 3

до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади, та порядку передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян

ЖУРНАЛ РЕЄСТРАЦІЇ заяв та прийнятих документів

Реєстраційний номер	Дата реєстрації	прізвище, ім'я, по батькові громадянина	перелік документів, що прийняті	підпис громадянина	прізвище, ім'я по батькові особи, що здійснила реєстрацію	примітки
1	2	3	4	5	6	7

Додаток 4

до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади, та порядку передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян

(зразок інформації, що має містити рішення Органу приватизації)

Від наймача _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

надійшла заява на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити), що знаходиться за адресою: _____, яка (яке) використовується ним та членами його сім'ї на умовах найму. Мешканці квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити) згідно із Законами України "Про приватизацію державного житлового фонду" та "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків" мають (не мають) (необхідне підкреслити) пільгу на безоплатну передачу у власність квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі.

Після розрахунків та розгляду матеріалів із зазначеного питання прийнято рішення:

1. Прохання наймача _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

щодо приватизації квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити), в якій (якому) він мешкає, що знаходиться за адресою _____, задовольнити і передати вказану квартиру (будинку), жиле приміщення в гуртожитку, кімнату у комунальній квартирі, (не-обхідне підкреслити) в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність (необхідне підкреслити).

2. Розрахунок площі, що приватизується безоплатно, вартості надлишків загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі затвердити (додається).

3. Суму в розмірі ___ грн. за надлишки загальної площі гр. ___ сплачує на розрахунковий рахунок № ___ в _____.

(При сплаті надлишків площі у розстрочку вказується необхідність оформлення зобов'язання про погашення несплаченої суми).

4. _____
(назва підрозділу, на який покладено обов'язки по оформленню документів)

оформити свідоцтво про право власності у десятиденний термін і (за необхідності) посвідчення на одержання належних мешканцям квартири (будинку) житлових чеків на суму ___ (_____) грн.

5. _____
(назва підприємства по обслуговуванню жилих будинків)

у десятиденний строк укласти договір з гр. ___ на участь його у витратах на обслуговування та ремонт будинку.

6. Контроль за виконанням цього рішення (наказу) покласти на _____.

Додаток 5

до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади, та порядку передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян

КНИГА РЕЄСТРАЦІЇ

квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, що належать громадянам на праві приватної (спільної сумісної, спільної часткової) власності

Реєстраційний номер	Адреса квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі	Прізвище, ім'я та по батькові власника (співвласників)	Підстава для реєстрації	Дата реєстрації	Прізвище, ініціали та підпис особи, що здійснила реєстрацію	Примітки
1	2	3	4	5	6	7

Додаток 6

до Положення про орган приватизації житлового фонду, який перебуває у комунальній власності Височанської селищної територіальної громади, та порядку передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян

РОЗРАХУНОК

вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується

1. Загальна площа квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (П) кв.м.
2. Кількість зареєстрованих у квартирі (будинку), жилому приміщенні у гуртожитку, кімнаті у комунальній квартирі осіб (М).
3. Розмір загальної площі, що підлягає безоплатній передачі мешканцям квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі згідно з законом:
 $P_6 = M \times 21 + 10 = \text{кв.м.}$
4. Розмір надлишків площі, що підлягає оплаті:
 $P_n = (P - P_6) = \text{кв.м.}$
5. Вартість надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується (розмір доплати за надлишкову площу):
 $D = P_n \times 0,18 = \text{грн.}$

Підпис відповідальної за розрахунок особи

Підпис наймача, що приватизує квартиру (будинок), житлове приміщення у гуртожитку.