



УКРАЇНА  
ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
сьомого демократичного скликання  
(третя сесія)

## РІШЕННЯ

15 грудня 2015 року

№ 34/3-2015

Про затвердження Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що належать до комунальної власності Зарічненської територіальної громади, у власність громадян

На підставі Законів України “Про приватизацію державного житлового фонду”, “Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”, Наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009р. № 396 “Про затвердження Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян”, керуючись Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні” та з метою забезпечення прав громадян на приватизацію державного житлового фонду та організації процесу передачі виконкомом Зарічненської селищної ради житлових приміщень, що належать до комунальної власності Зарічненської територіальної громади у власність громадян, Зарічненська селищна рада

### В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що належать до комунальної власності Зарічненської територіальної громади, у власність громадян, додається.

2. Підготовку та оформлення документів до передачі у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах, реєстрацію прав нерухомого майна доручити Комунальному підприємству “Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації” та комунальному підприємству “Добробут” Зарічненської селищної ради з розподілом згідно даного Положення.

3. Контроль за виконанням даного Положення покласти на заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради Шостакевича Є.О.

Селищний голова

В.Ломако

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення Зарічненської селищної ради  
15 грудня 2015 року № 34/3-2015

## ПОЛОЖЕННЯ

### **про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що належать до комунальної власності Зарічненської територіальної громади, у власність громадян**

1. Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, що належать до комунальної власності Зарічненської територіальної громади, у власність громадян (далі – Положення), розроблено відповідно до Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про приватизацію державного житлового фонду”, “Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”, Наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 року № 396 “Про затвердження Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян” та визначає порядок передачі виконавчим комітетом Зарічненської селищної ради 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 власність громадян.

Дане Положення діє виключно при приватизації житлових приміщень, що належать до комунальної власності Зарічненської територіальної громади.

2. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

*гуртожиток коридорного типу* – гуртожиток, поверх якого складається з жилих кімнат, які мають вихід безпосередньо до загального коридору (без тамбурів), та загальнодоступних приміщень призначених для побутового і санітарно-гігієнічного обслуговування його мешканців (кухні, санвузла, душової, пральні, кладової тощо);

*допоміжні приміщення у гуртожитку* – приміщення, призначені для забезпечення експлуатації гуртожитку та побутового і санітарно-гігієнічного обслуговування його мешканців (душові, пральні, кухні, санвузли, сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, коридори (що знаходяться за межами кімнат у гуртожитках коридорного типу та за межами жилого блоку (секції)), колясочні, кладові, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення через які прокладені мережі комунікацій, приміщення тепловпунктів, котелень, а також приміщення, які використовуються для розміщення обслуговуючого гуртожиток персоналу, складські приміщення тощо), якими користуються всі мешканці гуртожитку;

*жилий блок (секція) у гуртожитку* – жиле приміщення, яке складається із декількох жилих кімнат, мешканці яких користуються спільними підсобними приміщеннями. Належність приміщень до жилого блоку (секції) визначається

відповідно до проектної документації на гуртожиток;

*жилі приміщення у гуртожитку* – приміщення гуртожитку, призначені для проживання громадян (кімнати, жилі блоки, секції);

*нежилі приміщення у гуртожитку* – приміщення адміністративного, господарського та іншого призначення (для проведення культурно-масових заходів та навчання, спортивних занять, відпочинку, громадського харчування, медичного і побутового обслуговування тощо), які входять до житлового комплексу гуртожитку, але не належать до житлового фонду і є самостійними об'єктами цивільно-правових відносин;

*підсобні приміщення* – приміщення квартир, комунальних квартир, жилих блоків (секцій), призначені для гігієнічних або господарсько-побутових потреб мешканців (ванна, вбиральня, духова, приміщення для прання, кухня, комора), а також передпокій, внутрішньоквартирний хол, коридор тощо.

3. Не підлягають приватизації об'єкти, визначені Законами України “Про приватизацію державного житлового фонду”, “Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”, “Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації” та іншими законами.

4. 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.

5. 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).

6. Визначення загальної площі об'єктів приватизації, що передаються у власність громадян:

6.1. Загальна площа квартири (будинку), що передається у власність, визначається як сума площ жилих і підсобних приміщень квартири, веранд, вбудованих шаф, а також площ лоджій, балконів і терас, в порядку передбаченому діючим чинним законодавством України.

Таким же чином визначається загальна площа жилого блоку (секції) у гуртожитку у разі проживання в ній однієї родини.

6.2. У комунальній квартирі, жилому блоці (секції) у гуртожитку, де мешкають два і більше наймачі, загальна площа, що передається у власність громадян, визначається як сума площ займаних наймачами жилих кімнат (з урахуванням відповідних коефіцієнтів площі розташованих у них веранд, закслених балконів, лоджій, холодних комор, відкритих балконів, лоджій та терас) та площі підсобних приміщень, яка розподіляється між всіма наймачами пропорційно площі займаних ними жилих кімнат.

6.3. При приватизації жилих приміщень у гуртожитку коридорного типу у власність мешканцям передаються тільки кімнати (з урахуванням відповідних коефіцієнтів площі розташованих в них веранд, зашкленних балконів, лоджій, холодних комор, відкритих балконів та терас), яким надаються відповідні номери.

7. Допоміжні приміщення передаються у спільну сумісну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах безоплатно і окремо приватизації не підлягають.

8. Якщо загальна площа квартир (будинків), жилих приміщень в гуртожитку, кімнат у комунальних квартирах, що підлягають приватизації, відповідає площі, передбаченій пунктом 5 цього Положення, зазначені квартири (будинки), жилі приміщення в гуртожитках, кімнати в комунальних квартирах передаються у власність наймачеві та членам його сім'ї безоплатно.

9. Якщо загальна площа квартири (будинку), жилих приміщень в гуртожитку, кімнат у комунальних квартирах менше площі, яку має право отримати сім'я наймача безоплатно, у наймача та членів його сім'ї залишаються невикористані житлові чеки, в порядку та в розмірі передбаченому діючим законодавством України.

10. Якщо загальна площа квартири (будинку), жилих приміщень у гуртожитку, кімнат у комунальних квартирах, що підлягають приватизації, перевищує площу, яку має право отримати сім'я наймача безоплатно, наймач здійснює доплату. Сума доплати визначається добутком розміру надлишкової загальної площі на вартість одного квадратного метра. Оплата вартості надлишкової загальної площі приватизованого житла може провадитись у відповідності до діючого законодавства України.

11. Незалежно від розміру загальної площі безоплатно передаються у власність громадян об'єкти, визначені статтею 6 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду".

12. Передача квартир (будинків), жилих приміщень в гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах у власність громадян здійснюється на підставі розпорядження селищного голови Зарічненської селищної ради, що приймається не пізніше місяця з дня одержання заяви громадянина.

Громадяни, які проживають у гуртожитках, набувають право на приватизацію житлового приміщення за умови, що вони фактично проживають у таких гуртожитках правомірно і тривалий час (не менше п'яти років).

13. Підготовку та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах покладено на Комунальне підприємство "Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації" (далі – КП "Рівненське ОБТІ" та Комунальне підприємство "Добробут" Зарічненської селищної ради (далі – КП "Добробут") з розподілом згідно даного Положення.

14. Передача квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках, кімнат у комунальних квартирах у власність громадян з доплатою, безоплатно чи з компенсацією відповідно до статті 5 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" оформляється свідоцтвом про право власності на

квартиру (будинок), жиле приміщення в гуртожитках, кімнату в комунальній квартирі, (далі – Свідоцтво про право власності на житло), яке реєструється у Реєстраційною службою Зарічненського районного управління юстиції та не потребує нотаріального посвідчення.

15. Громадянин, який виявив бажання приватизувати займану ним і членами його сім'ї на умовах найму квартиру (будинок), жиле приміщення в гуртожитку, кімнату в комунальній квартирі, звертається:

1) до КП “Рівненське ОБТГ”, де одержує бланк заяви (згідно додатку 1), розрахунок вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується, проект розпорядження органу приватизації та необхідну консультацію.

2) до КП “Добробут”, де одержує:

– довідку (довідки) про склад сім'ї та займані приміщення. У довідці вказуються члени сім'ї наймача, які зареєстровані та мешкають разом з ним, а також тимчасово відсутні особи, за якими зберігається право на житло. У довідці також вказуються новонароджені, і на них враховується норма площі, що передається безкоштовно.

Відомості про займані наймачем приміщення та їх площу заповнюють згідно з інвентаризаційними матеріалами, які зберігаються у КП “Добробут” та КП “Рівненське ОБТГ”. При відсутності інвентаризаційних матеріалів або невідповідності їх інформації фактичному стану, що викликано проведенням ремонту чи реконструкцією будинку (гуртожитку) (у тому числі нумерації кімнат у гуртожитку), уточнення даних для приватизації здійснюється КП “Рівненське ОБТГ”.

Зразок довідки про склад сім'ї наймача квартири (одноквартирного будинку) та займані ними приміщення наведено у додатку 2.

Зразок довідки про склад сім'ї наймача квартири (будинку), житлового блоку (секції) в гуртожитку, де мешкають двоє і більше наймачів, та займані ними приміщення наведено у додатку 3.

Зразок довідки про склад сім'ї громадянина, що мешкає у жилу приміщенні у гуртожитку, та займані ними приміщення наведено у додатку 4.

16. Після отримання документів визначених в п. 15 даного Положення, громадянином до виконавчого комітету Зарічненської селищної ради подаються:

– оформлена заява на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, яка підписується всіма особами, що приймають участь у приватизації;

– копії паспортів (1,2 та всі сторінки відмітки про приписку), свідоцтв про шлюб та народження дітей, ідентифікаційних кодів;

– довідка про склад сім'ї та займані приміщення;

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

– копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації;

– заява – згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку), жилих приміщень у гуртожитку, кімнат у комунальній

квартирі.

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 дитина віком від 14 до 18 років (настає неповна цивільна дієздатність особи), додатково до заяви додається письмова нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників.

Прийняті документи реєструються виконавчим апаратом ради Зарічненської селищної ради в окремому журналі. Форму журналу реєстрації заяв та прийнятих документів наведено у додатку 5.

17. Селищний голова Зарічненської селищної ради, у разі потреби, уточнює необхідні для розрахунків дані залежно від складу сім'ї і розміру загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі та приймає розпорядження щодо передачі житлових приміщень у приватну власність громадян із затвердженням розрахунку вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується.

18. На підставі розпорядження селищного голови щодо передачі житлових приміщень у власність громадян, громадянин/громадяни відносно якого/яких прийнято дане розпорядження, звертається до КП "Рівненське ОБТГ" для оформлення свідоцтва про право власності на житло, та технічного паспорту на квартиру, жиле приміщення в гуртожитку, а на одноквартирний будинок – технічний паспорт на домоволодіння.

Свідоцтво про право власності на житло, у двох примірниках підписується селищним головою і реєструється виконавчим апаратом Зарічненської селищної ради 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, форма якого наведена в додатку 6.

19. Свідоцтво про право власності на квартиру (будинок), жилі приміщення у гуртожитках, кімнату в комунальній квартирі підлягає обов'язковій державній реєстрації Реєстраційною службою Зарічненського районного управління юстиції в порядку передбаченому діючим законодавством України.

Секретар селищної ради

Н.Пронькіна

## Додаток 1

Селищному голові Зарічненської  
селищної ради

\_\_\_\_\_

від наймача

\_\_\_\_\_

(ПІБ)

адреса \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(телефон) \_\_\_\_\_

### ЗАЯВА

Прошу оформити передачу в приватну (спільну сумісну, спільну часткову) власність квартири, жилого приміщення в гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити), 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), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі (необхідне підкреслити) у спільну часткову власність прошу передати у приватну власність членам сім'ї у рівних частках:.

\_\_\_\_\_

Уповноваженим власником житла визначено

\_\_\_\_\_

До заяви додаю (необхідне підкреслити):

- 1) копії паспортів (1,2 та всі сторінки відмітки про приписку), свідоцтв про шлюб та народження дітей, ідентифікаційних кодів;
- 2) довідку про склад сім'ї та займані приміщення;
- 3) розрахунок вартості надлишкової загальної площі квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі, що приватизується;
- 4) копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації;
- 5) заява-згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку), жилих приміщень у гуртожитку, кімнат у комунальній квартирі;

б) нотаріально засвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників при участі дітей віком від 14 до 18 років\*.

Підпис: наймача \_\_\_\_\_ (ПІБ)  
членів сім'ї \_\_\_\_\_ (ПІБ)  
\_\_\_\_\_ (ПІБ)  
\_\_\_\_\_ (ПІБ)  
\_\_\_\_\_ (ПІБ)  
\_\_\_\_\_ (ПІБ)

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_ року

Директор КП “Добробут” \_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (ПІБ)

М.П.

\* Примітка: за неповнолітніх членів сім'ї наймача рішення щодо приватизації житла приймають батьки (усиновлювачі) або піклувальники. Згоду на участь в приватизації дітей вони 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.)



## 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 та по батькові зареєстрованих у квартирі (будинку) членів сім'ї	Родинні відносини	Рік народження	Дата реєстрації особи
1	2	3	4	5

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.

Директор КП "Добробут" \_\_\_\_\_

(підпис)

М.П.

## ДОВІДКА

про склад сім'ї наймача квартири (будинку), жилого блоку (секції) в гуртожитку,  
де мешкають \_\_\_\_\_ наймачів, та займані ними приміщення

Квартира (будинок), жилий блок (секція) (необхідне підкреслити) № \_\_\_\_\_ за  
адресою \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ є жилими приміщенням  
спільного заселення сім'ями-наймачами, які займають такі приміщення:

№ з/п	Прізвище, ім'я та по батькові наймача	Кількість займаних жилих кімнат та їх площа	Кількість інших закріплених приміщень та їх площа	Наявність лоджії, балкона та тераси, їх площа

Квартира (будинок), жилий блок (секція) (необхідне підкреслити) має такі підсобні приміщення спільного користування: кухня площею \_\_\_\_\_ кв. м, ванна площею \_\_\_\_\_ кв. м, вбиральня площею \_\_\_\_\_ кв. м, коридор площею \_\_\_\_\_ кв. м,

\_\_\_\_\_ (інші приміщення та їх площа)

Площа підсобних приміщень квартири (будинку), жилого блоку (секції) (необхідне підкреслити) спільного користування становить \_\_\_\_\_ кв. м.

Члени сім'ї наймача, що мають право на житло

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по батькові)

№ з/п	Прізвище, ім'я та по батькові зареєстрованих у квартирі, жилому приміщенні (кімнаті, кімнатах) гуртожитку членів сім'ї	Родинні відносини	рік народження	дата реєстрації у кімнаті (кімнатах) осіб

За наймачем \_\_\_\_\_ закріплені: комора площею \_\_\_\_\_ кв. м, що знаходиться у підвалі, сарай площею \_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (інші будівлі та споруди)

Реконструкція будинку планом не передбачена.

Директор КП "Добробут" \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (підпис)

М.П.

## ДОВІДКА

про склад сім'ї громадянина, що мешкає у жиллому приміщенні (кімнаті, кімнатах)  
у гуртожитку, та займані ними приміщення

У кімнаті (кімнатах) гуртожитку за адресою: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ постійно мешкають і мають право на  
приватизацію житла на момент набрання чинності Законом України "Про  
забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків"

№ з/п	Прізвище, ім'я по батькові зареєстрованих у жиллому приміщенні (кімнаті, кімнатах) гуртожитку членів сім'ї	Родинні стосунки	Рік народження	Дата реєстрації у кімнаті (кімнатах) осіб

Кімната (кімнати) № \_\_\_\_\_ жилою площею \_\_\_\_\_ кв. м, обладнана балконом, лоджією, терасою площею \_\_\_\_\_ кв. м (наявне підкреслити).

Загальна площа кімнати (кімнат) \_\_\_\_\_ кв. м.

Директор КП "Добробут" \_\_\_\_\_  
(підпис)

М.П.

ЖУРНАЛ РЕЄСТРАЦІЇ  
заяв та прийнятих документів

Реєстраційний номер	Дата реєстрації	Прізвище, ім'я по батькові громадянина	Перелік документів, що прийняті	Підпис громадянина	Прізвище ініціали особи, що здійснила реєстрацію	Примітка
1	2	3	4	5	6	7

## 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 по батькові власника (співвласників)	Підстава для реєстрації	Дата реєстрації	Прізвище, ініціали особи, що здійснила реєстрацію	Примітка
1	2	3	4	5	6	7