



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

04.12.2017 № 10.14.2304

На № _____ від _____

**Народному депутату України –
Голові підкомітету з питань
місцевого самоврядування
Комітету Верховної Ради України з
питань державного будівництва,
регіональної політики та місцевого
самоврядування
Бублику Ю. В.**

Щодо гуртожитку, який у процесі
приватизації не увійшов до статутного
капіталу КП «Полтавський м'ясокомбінат»

Шановний Юрію Васильовичу!

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув Ваш запит від 16.11.2017 № 447/06, який надійшов з листом Голови Верховної Ради України Парубія А. В. від 17.11.2017 № 11/10-1179 стосовно звернення мешканців гуртожитку, який розташований за адресою: м. Полтава, пл. Павленківська, 18 та у процесі приватизації не увійшов до статутного капіталу КП «Полтавський м'ясокомбінат», щодо його передачі до комунальної власності територіальної громади міста Полтави, та в межах повноважень, визначених законодавством, повідомляє таке.

У 2008-2009 роках з метою захисту прав мешканців Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області (далі – регіональне відділення) здійснило заходи щодо визнання права державної власності на гуртожиток, розташований у м. Полтава, пл. Павленківська, 18, який у порушення норм законодавства використовувався балансоутримувачем як власне майно.

Рішення щодо передачі гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Полтава було прийнято регіональним відділенням ще у 2013 році (наказ регіонального відділення від 18.06.2013 № 481). З цього часу регіональним відділенням систематично направлялися звернення до

12.12.2017 10:03

Вх. № 284428

Полтавської міської ради щодо завершення передачі гуртожитку до комунальної власності міста Полтава. Також регіональним відділенням проводилася позовна робота у 2012-2013 рр. щодо зобов'язання Полтавської міської ради прийняти об'єкт права державної власності в комунальну власність, але суд не знайшов підстав для відповідного зобов'язання.

На сьогодні регіональним відділенням відповідно до Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» (далі - Закон), ураховуючи рішення позачергової тридцять восьмої сесії Полтавської міської ради шостого скликання «Про прийняття до комунальної власності міста гуртожитку та обладнання гуртожитку за адресою: пл. Павленківська, 18», підписано відповідний акт приймання-передачі від 12.07.2017 до комунальної власності територіальної громади міста Полтави гуртожитку за адресою: м. Полтава, пл. Павленківська, 18.

За інформацією регіонального відділення, про технічні недоліки документа наголошувалося під час його підписання. Комісією було вирішено провести уточнення площі об'єкта передачі в робочому порядку. Усі члени комісії з передачі об'єкта погодилися з необхідністю підписання акта приймання-передачі, оскільки сторона, яка приймає, - Полтавська міська рада та сторона, що передає, - регіональне відділення, ураховуючи наполягання мешканців гуртожитку, дійшли принципової згоди про готовність об'єкта до зміни форми власності.

З метою уточнення інформації щодо гуртожитку для відображення в балансовому обліку КП «ЖЕО-2» регіональне відділення надало листом від 18.07.2017 № 05-104-2868 актуальну інформацію та рекомендувало відкоригувати вказану інформацію в акті приймання-передачі, а саме:

- кількість кімнат 104 (сто чотири);
- житлова площа кімнат 1793,8 кв. м;
- загальна площа гуртожитку 3978,1 кв. м (у тому числі площа нежитлових приміщень першого поверху 515,6 кв. м);
- обладнання гуртожитку: шафа платтяна - 6 шт, телевізор «Янтар» - 1 шт.

Частиною 1 ст. 7 Закону визначено, що гуртожитки передаються в комунальну власність разом із вбудованими та прибудованими приміщеннями, тобто акт приймання-передачі від 12.07.2017 є актом передачі всього гуртожитку загальною площею 3978,1 кв. м, у т.ч. разом з нежитловим приміщенням площею 515,6 кв. м. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно свідчить, що за адресою: м. Полтава, пл. Павленківська, 18 зареєстровано гуртожиток як об'єкт житлової нерухомості загальною площею – 3462,5 кв. м та нежитлові приміщення загальною площею 515,6 кв. м, що підтверджує загальну площу гуртожитку, зазначену в акті приймання-передачі (3978,1 кв. м).

Нежитлові та житлові приміщення гуртожитку зареєстровані за однією адресою і складають єдиний майновий комплекс гуртожитку. Жодного квадратного метра гуртожитку не відчужено.

Регіональне відділення передало Управлінню майном Полтавської міської ради оригінали технічної документації.

Оскільки наказом Фонду від 5 березня 2001 року № 357 встановлено, що функції з управління державним майном, яке в процесі приватизації не увійшло до статутних капіталів господарських товариств, за територіальною ознакою – місцем розташування господарських товариств, покладено на регіональні відділення Фонду, то у цьому випадку – на Регіональне відділення Фонду по Полтавській області.

Регіональним відділенням здійснювалися перевірки стану утримання гуртожитку, що перебував на балансі КП «Полтавський м'ясокомбінат» як об'єкт державної власності, шляхом візуального огляду, за результатами яких складено відповідні акти перевірок від 03.12.2007, 10.07.2012, 27.05.2013, 20.11.2013, 29.07.2014, 12.08.2016 та від 02.06.2017.

Ініціативи регіонального відділення щодо передачі об'єкта до комунальної власності, спонукання балансоутримувача до підготовки документів та гуртожитку до передачі здійснювались у форматі листів та нарад, що проводились у 2012 та 2014 роках також із залученням мешканців.

Поселення мешканців у гуртожиток здійснювалося згідно з Примірним положенням про гуртожитки, затвердженим постановою Ради Міністрів УРСР від 3 червня 1986 року № 208, що діяло до 19.08.2015, та належало до повноважень балансоутримувача. Облік та контроль за порядком поселення, виселення не належало до повноважень Фонду та його регіональних відділень.

Відповідно до Положення про гуртожитки, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 27 квітня 2015 року № 84, регіональним відділенням укладено з балансоутримувачем гуртожитку Договір про делегування функцій (повноважень) власника гуртожитку державної форми власності від 21.04.2016 року. Згідно з Актом обстеження об'єктів нерухомості, що перебували на балансі КП «Полтавський м'ясокомбінат» як об'єкти державної власності від 30.09.2016, встановлено факт незаконного використання окремих нежитлових приміщень першого поверху деякими мешканцями гуртожитку. Балансоутримувачу наголошено про порушення норм законодавства та умов договору.

У свою чергу, за зверненням мешканців гуртожитку, питання передачі до комунальної власності територіальної громади міста Полтави гуртожитку та проблеми, які з цим пов'язані, неодноразово розглядалися Фондом. Результати всебічного розгляду по суті надіслані заявникам листами від 06.02.2017 № 10-24-2234, від 13.04.2017 № 10-24-7555, від 23.06.2017 № 10-24-12399, від 30.11.2017 № 10-24-22886.

Зокрема Фонд листом від 06.02.2017 № 10-24-2233 доручив регіональному відділенню вжити вичерпних заходів щодо завершення процедури передачі гуртожитку до комунальної власності та недопущення вчинення балансоутримувачем порушень чинного законодавства стосовно використання та збереження зазначеного державного майна.

Крім того, для якнайшвидшого розв'язання конфлікту та надання можливості мешканцям гуртожитку реалізувати своє право на приватизацію житла відповідно до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» Фондом було направлено звернення до Полтавської міської ради (лист від 23.06.2017 № 10-24-12398) з проханням вжити вичерпних заходів щодо прийняття зазначеного гуртожитку до комунальної власності міста.

Також листом від 30.11.2017 № 10-24-22880 Фонд доручив регіональному відділенню з метою надання можливості мешканцям гуртожитку реалізувати своє право на приватизацію займаних приміщень терміново вжити спільно зі всіма заінтересованими сторонами вичерпних заходів з проведення уточнення в акті приймання-передачі площі об'єкту передачі для забезпечення якнайшвидшої реєстрації гуртожитку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та надати практичну допомогу щодо здійснення реєстрації права власності на цей гуртожиток за Полтавською міською радою.

З повагою
В. о. Голови Фонду



В. Трубаров