



**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**  
**(ДФС)**

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41  
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin\_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

13.05.2016 № 1190/2/99-99-03-04-03-10 На № 11/10-1266 від 22.04.2016

Голові Верховної Ради України  
Парубію А.В.

Про розгляд депутатського  
запиту

Шановний Андрію Володимировичу!

Державна фіскальна служба України на виконання Вашого доручення (лист від 22.04.2016 № 11/10-1266 (вх. ДФС № 713/2 від 28.04.2016)) розглянула запит народного депутата України Маркевича Я.В. від 20.04.2016 № 141-1-475 щодо реалізації права мешканців будинку № 27 по проспекту Трубників у м. Нікополі Дніпропетровської області на створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

За результатами розгляду народному депутату України надано відповідь листом ДФС від 13.05.2016 № 1190/2/99-99-03-04-03-10 (копія додається).

Додаток: на 3 арк. у 1 прим.

З повагою

Голова

Р.М. Насіров

Спірідонова 247 26 84





**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**  
**(ДФС)**

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41  
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin\_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

13.05.2016 № 1189/2/99-99-03-04-03-10 На № 141-1-475 від 20.04.2016

Народному депутату України  
Маркевичу Я.В.

Про розгляд запиту

Шановний Ярославе Володимировичу!

Державна фіскальна служба України на виконання доручення Голови Верховної Ради України Парубія А.В. (лист від 22.04.2016 № 11/10-1266 (вх. ДФС № 713/2 від 28.04.2016)) розглянула Ваш депутатський запит від 20.04.2016 № 141-1-475 щодо реалізації права мешканців будинку, що розташований за адресою: проспект Трубників, 27, м. Нікополь, Дніпропетровська область, на створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Окремо виділена частина зазначеного будинку площею 2900,5 кв. м є нежитловим приміщенням, у якому розміщується територіальний орган ДФС – Нікопольська об'єднана державна податкова інспекція Головного управління ДФС у Дніпропетровській області (далі – Нікопольська ОДПІ). Ця частина будинку обліковується на балансі ДФС і є державною власністю (належить державі в особі Верховної Ради України відповідно до „Свідоцтва на право власності на вбудоване нежитлове приміщення”, виданого на підставі рішення Виконавчого комітету Нікопольської міської ради від 25.12.2002 № 634/1).

Нікопольська ОДПІ є територіальним органом Державної фіскальної служби України, що забезпечує реалізацію повноважень ДФС на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць. Нікопольська ОДПІ є юридичною особою, яка має відкриті у встановленому порядку рахунки в управлінні Державної казначейської служби України у м. Нікополі.

Зазначена частина будинку є окремо виділеним нежитловим приміщенням, має окремий вхід, окремі два пожежні виходи та власні комунікації, зареєстровані та опломбовані лічильники води, електроенергії, газу, які обслуговуються згідно з укладеними угодами. Рахунки сплачуються з державного бюджету на підставі затвердженого кошторису. Ремонт та реконструкції нежитлових приміщень також виконуються за рахунок бюджетних асигнувань. Кошти з бюджету на утримання майна, сплату комунальних послуг виділяються на підставі пропозицій та граничних обсягів видатків.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Статтею 385 Цивільного кодексу України встановлено, що власники квартир для забезпечення експлуатації багатоквартирного житлового будинку, користування квартирами та спільним майном житлового будинку можуть створювати об'єднання власників квартир (житла). Об'єднання власників квартир, житлових будинків є юридичною особою, яка створюється та діє відповідно до статуту та закону.

Правові та організаційні засади функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначені Законом України від 29 листопада 2001 року № 2866-III „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” (далі – Закон № 2866).

Згідно з частиною четвертою статті 4 Закону № 2866 основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління визначені Законом України від 14 травня 2015 року № 417-VIII „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” (далі – Закон № 417).

За приписами статті 4 Закону № 417 власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава. Власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку.

Пунктом 6 статті 1 Закону № 417 визначено, що спільне майно багатоквартирного будинку – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Права та обов'язки співвласників багатоквартирного будинку встановлені статтями 6 та 7 Закону № 417. Зокрема, згідно з частиною другою статті 7 Закону № 417 кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного

утримання, експлуатації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Форми управління багатоквартирним будинком визначені статтею 9 Закону № 417, згідно з якою за рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції – об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Таким чином, організація тієї чи іншої форми управління багатоквартирним будинком є правом співвласників багатоквартирного будинку. Законодавство не передбачає обов'язку власника нежитлового приміщення бути членом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

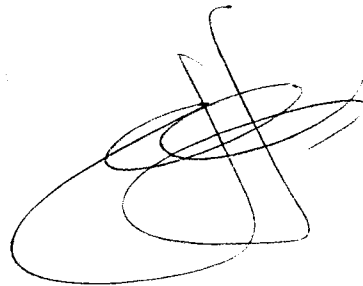
Відповідно до підпункту 3 пункту 4 Типового положення про територіальні органи міністерства та іншого центрального органу виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 563 (далі – Типове положення), територіальні органи відповідно до покладених на них завдань управляють об'єктами державної власності в межах, визначених законодавством.

Згідно з пунктом 14 Типового положення територіальні органи утримуються за рахунок державного бюджету.

При цьому чинним законодавством не передбачено, що територіальний орган центрального органу виконавчої влади як бюджетна установа може брати участь у створенні окремої юридичної особи.

З повагою

Голова



Р.М. Насіров