**ЗАКОН УКРАЇНИ**

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України

щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є :

І. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Житловому кодексі Української РСР (Відомості Верховної Ради УРСР, 1983 р., додаток до № 28, ст. 573):

1) у статті 128:

а) у частині першій слова "законодавством Союзу РСР" виключити, а слова "Української РСР" замінити словом "України";

б) частину другу викласти в такій редакції:

"Жила площа в гуртожитку надається одиноким громадянам і сім’ям, які мають право проживати у гуртожитках, за рішенням адміністрації підприємства, установи, організації або органу місцевого самоврядування, яким належить гуртожиток";

2) статтю 129 після слова "організації" доповнити словами "орган місцевого самоврядування", а після слів "жилу площу" − словами
"в гуртожитку та нежитлову площу";

3) у статті 130:

а) частину першу викласти в такій редакції:

"Порядок користування жилою площею в гуртожитках визначається договором, що укладається перед вселенням на надану жилу площу в гуртожитку на підставі спеціального ордера відповідно до Примірного положення про користування гуртожитками";

б) доповнити частинами другою і третьою такого змісту:

"Примірне положення про користування гуртожитками затверджується Кабінетом Міністрів України.

Особливості користування жилою площею в гуртожитку, який підлягає передачі у власність територіальної громади, визначаються законом";

4) статтю 131 викласти в такій редакції:

"Стаття 131. Примірне положення про користування гуртожитками

Примірне положення про користування гуртожитками затверджується Кабінетом Міністрів України після консультацій з громадськістю, що проводяться відповідно до законодавства.

Відповідно до Примірного положення про користування гуртожитками органи державної влади, органи місцевого самоврядування, власники гуртожитків після проведення консультацій з громадськістю (громадськими організаціями, створеними з метою захисту інтересів мешканців гуртожитків), за погодженням з профспілками (за наявності) затверджують положення про користування гуртожитками, що перебувають у їхній власності, управлінні, розпорядженні, користуванні".

2. Частину першу статті 268 Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 40−44, ст. 356) доповнити пунктом 7 такого змісту:

"7) на вимогу про визнання недійсним правочину, предметом якого є відчуження гуртожитку як об’єкта нерухомого майна та/або його частини, на який поширюється дія Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків", про визнання недійсним свідоцтва про право власності на такий гуртожиток як об’єкт нерухомого майна та/або його частини, про визнання недійсним акта передачі такого гуртожитку як об’єкта нерухомого майна та/або його частини до статутного капіталу (фонду) товариства (організації), створеного у процесі приватизації (корпоратизації) колишніх державних (комунальних) підприємств".

3. Статтю 4 Закону України "Про заставу" (Відомості Верховної Ради України, 1992 р., № 47, ст. 642; 1994 р., № 27, ст. 223; 2004 р., № 11, ст. 140; 2011 р., № 4, ст. 22) доповнити частиною восьмою такого змісту:

"Предметом застави не можуть бути гуртожитки як об’єкти нерухомого майна, житлові комплекси та/або їх частини, на які поширюється дія Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

4. У Законі України "Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності" (Відомості Верховної Ради України, 1998 р.,
№ 34, ст. 228; 2000 р., № 5, ст. 35; 2001 р., № 9, ст. 39; 2004 р.,
№ 19, ст. 255; 2013 р., № 8, ст. 76):

1) в абзаці шостому частини першої статті 2 слова "фонду, гуртожитки" замінити словами "фонду (у тому числі гуртожитки як об’єкти нерухомого майна, житлові комплекси та/або їх частини)";

2) в абзаці першому частини першої статті 42 слова "та інших об’єктів соціальної інфраструктури, що передаються в комунальну власність (крім видатків, пов’язаних з капітальним ремонтом об’єктів житлового фонду, гуртожитків та інших об’єктів соціальної інфраструктури, які передаються в комунальну власність відповідно до Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" замінити словами "як об’єктів нерухомого майна, їх житлових комплексів та/або їх частин та інших об’єктів соціальної інфраструктури, що передаються в комунальну власність (крім видатків, пов’язаних з капітальним ремонтом об’єктів житлового фонду, гуртожитків та інших об’єктів соціальної інфраструктури, що передаються в комунальну власність відповідно до законів України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом", "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

5. У Законі України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків" (Відомості Верховної Ради України, 2008 р., № 46, ст. 323 із наступними змінами):

1) преамбулу викласти в такій редакції:

"Цей Закон регулює правові, майнові, економічні, соціальні, організаційні питання щодо особливостей забезпечення реалізації конституційного права на житло громадян, які за відсутності власного житла тривалий час на законних підставах мешкають у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян або для проживання сімей, жилі приміщення в яких після передачі гуртожитків у власність територіальних громад можуть бути приватизовані відповідно до закону";

2) текст статті 1 викласти в такій редакції:

"1. Сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, які не мають власного житла, перебувають (перебували)
у трудових (службових) правовідносинах з підприємством (організацією), яке надало їм право проживати в гуртожитку, тривалий час на законних підставах зареєстровані за місцем проживання у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян або для проживання сімей, та фактично проживають у них та які не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду.

2. Цей Закон не поширюється на громадян, які:

1) проживають у гуртожитках, призначених для тимчасового проживання, у зв’язку з навчанням, перенавчанням чи підвищенням кваліфікації у навчальних закладах та у зв’язку з роботою (службою) за контрактом;

2) мешкають у гуртожитку, але не перебували (не перебувають) у трудових (службових) відносинах з підприємством (організацією), яке надало їм право проживати в гуртожитку;

3) мешкають у гуртожитку без законних підстав і офіційної реєстрації місця проживання в гуртожитку;

4) мешкають у спеціальних гуртожитках, призначених для тимчасового проживання осіб, які відбували покарання у виді обмеження волі або позбавлення волі і потребують поліпшення житлових умов або жила площа яких тимчасово заселена, або яким немає можливості повернути колишнє жиле приміщення;

5) потребують медичної допомоги у зв’язку із захворюванням на туберкульоз;

6) проживають у гуртожитках, що мають статус соціальних на день набрання чинності цим Законом.

3. Сфера дії цього Закону поширюється на гуртожитки, що є об’єктами права державної та комунальної власності, крім гуртожитків, що перебувають у господарському віданні чи в оперативному управлінні військових частин, закладів, установ та організацій Національної гвардії України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Збройних Сил України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Державної спеціальної служби транспорту, Міністерства внутрішніх справ України, Державної кримінально-виконавчої служби України, Державної служби спеціального зв’язку та захисту інформації України, системи цивільного захисту (крім тих, що знаходяться поза межами військових частин, закладів, установ, організацій), державних навчальних закладів (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу, та призначених для проживання сімей викладачів і працівників), Національної академії наук України (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу, та призначених для проживання сімей).

4. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі і тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

5. Цим Законом також встановлено особливості використання земельних ділянок, необхідних для утримання та експлуатації гуртожитків, на які поширюється дія цього Закону, та їх прибудинкових територій";

3) статтю 11 викласти в такій редакції:

"Стаття 11. Визначення термінів

Для цілей цього Закону нижченаведені терміни вживаються в такому значенні:

1) гуртожитки, включені до статутних капіталів − гуртожитки, збудовані за радянських часів за загальнодержавні кошти (у тому числі за кошти державних і колективних підприємств та організацій), що були включені до статутних капіталів (фондів) господарських товариств та інших організацій, створених у процесі приватизації (корпоратизації) колишніх державних (комунальних) підприємств (організацій), у тому числі ті, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб, передбачений законом;

2) допоміжні приміщення у гуртожитку − приміщення у гуртожитку, призначені для забезпечення експлуатації гуртожитку як житлового комплексу та побутового обслуговування і задоволення санітарно-гігієнічних потреб його мешканців (кухні, санвузли, сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні (позакімнатні) коридори, колясочні, кладові, сміттєзбірні камери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення);

3) жила кімната у гуртожитку − окреме жиле приміщення у гуртожитку, призначене та придатне для постійного проживання у ньому;

4) жилий блок чи жила секція у гуртожитку − жиле приміщення у гуртожитку, що складається з декількох (двох і більше) жилих кімнат, мешканці яких мають змогу користуватися допоміжними приміщеннями у гуртожитку. Належність відповідних приміщень до жилого блоку чи жилої секції визначається проектною документацією на гуртожиток;

5) житловий комплекс гуртожитку − гуртожиток як цілісний об’єкт нерухомого майна (будівля гуртожитку та/або його частини, його мережі, відведена під ним земельна ділянка, його прибудинкова територія та розташовані на ній будівлі і споруди, необхідні для утримання та обслуговування гуртожитку за прямим цільовим призначенням − для проживання мешканців);

6) жилі приміщення у гуртожитку − приміщення у гуртожитку (жилі кімнати, жилі блоки чи жилі секції), призначені та придатні відповідно до вимог законодавства до житла, призначеного для постійного проживання у ньому;

7) законне володіння жилим приміщенням у гуртожитку − право володіння жилим приміщенням у гуртожитку, на який поширюється дія цього Закону, що виникає на підставі приватизації законними мешканцями гуртожитків жилих і нежилих (житлових і нежитлових) приміщень у таких гуртожитках відповідно до цього Закону та Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду", а також на підставі правочинів, укладених відповідно до Цивільного кодексу України, якщо інше не заборонено законом;

8) законне користування жилим приміщенням у гуртожитку − право користування жилим приміщенням у гуртожитку, на який поширюється дія цього Закону, що виникає на підставі спеціального ордера, виданого відповідно до статті 129 Житлового кодексу Української РСР та цього Закону;

9) ліжко-місце − умовна частина площі жилого приміщення у гуртожитку (кімнати, жилого блоку чи секції), визначеного та виділеного для тимчасового проживання в ньому одночасно декількох одиноких осіб однієї статі, не пов’язаних між собою сімейними та/або родинними стосунками. Площа одного ліжко-місця визначається власником гуртожитку з розрахунку на одну особу для кожного типу гуртожитку та не може бути меншою за розмір, визначений відповідно до санітарних норм, затверджених згідно із законодавством;

10) невикористане право на приватизацію − невикористане повністю або використане частково право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду за житловими чеками відповідно до Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду". Право громадянина на приватизацію займаних ним жилих приміщень у гуртожитку зберігається у разі, якщо за ініціативою власника гуртожитку було здійснено переселення громадянина з одного гуртожитку до іншого з перереєстрацією місця проживання;

11) нежилі приміщення у гуртожитку − приміщення адміністративного, господарського та іншого призначення (для проведення культурно-масових заходів, навчання, спортивних занять, відпочинку, громадського харчування, медичного і побутового обслуговування тощо), що входять до житлового комплексу гуртожитку але не належать (не віднесені) до жилих (житлових) приміщень і є самостійними об’єктами цивільно-правових відносин;

12) одинокі громадяни − мешканці гуртожитку, які разом (спільно) проживають у жилих приміщеннях у гуртожитках, на яких поширюється дія цього Закону, але відповідно до чинного законодавства визнаються такими, які не перебувають між собою у сімейних та/або родинних стосунках;

13) особи, які не мають власного житла − мешканці гуртожитку та члени їхніх сімей, у яких немає будь-якого житла на праві власності на території України, розмір якого з розрахунку на одну особу є більшим за розмір, встановлений для визнання їх такими, що потребують поліпшення житлових умов, відповідно до статті 34 Житлового кодексу Української РСР;

14) проживання в гуртожитку на законних підставах − проживання в гуртожитку відповідно до спеціального ордера, виданого на підставі рішення про надання жилої площі у гуртожитку згідно із статтею 129 Житлового кодексу Української РСР. Громадяни, які проживають у гуртожитках на законних підставах, вважаються законними мешканцями гуртожитків відповідно до цього Закону;

15) проживання в гуртожитку протягом тривалого часу − проживання в гуртожитку постійно сукупно п’ять і більше років. Вимога щодо проживання в гуртожитку протягом тривалого часу не поширюється на членів сім’ї громадянина, якому видано ордер на жилу площу в гуртожитку та який є основним наймачем жилого приміщення в гуртожитку, а також на мешканців гуртожитків, які є учасниками антитерористичної операції у складі Збройних Сил України, Національної гвардії України, органів внутрішніх справ України та інших військових формувань, створених відповідно до закону, та добровольчих підрозділів українських патріотів на території окремих районів Донецької та Луганської областей";

4) у статті 3:

а) у назві слово "мешканців" замінити словами "законних мешканців";

б) у частині першій:

 в абзаці першому слово "мешканців" замінити словами "законних мешканців";

пункти 2, 4 та 6 викласти в такій редакції:

"2) передача гуртожитків у власність територіальних громад відповідно до цього Закону здійснюється в порядку та строки, передбачені Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад, затвердженою законом";

"4) гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), у тому числі ті, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб, передаються у власність територіальних громад відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад з урахуванням особливостей, визначених цим Законом";

"6) видатки, пов’язані з капітальним ремонтом гуртожитків (їх житлових комплексів та/або їх частин), що передаються у власність територіальних громад згідно з цим Законом, здійснюються за рахунок передбачених на це відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад коштів державного та місцевих бюджетів, а також інших не заборонених законодавством джерел. У разі погіршення стану гуртожитку, включеного до статутного капіталу, який підлягає передачі у комунальну власність, понад норми фізичного зносу за час його перебування у приватній власності місцева рада має право вимагати від власника гуртожитку виконати ремонт гуртожитку або стягнути з власника в договірному чи судовому порядку вартість такого ремонту та/або відповідних відновлювальних робіт";

доповнити пунктом 112 такого змісту:

"112) громадяни, які на законних підставах зареєстровані за місцем проживання у гуртожитку та фактично проживають у ньому на умовах надання їм ліжко-місця, набувають право на приватизацію жилих приміщень у гуртожитку відповідно до цього Закону після їх розселення в окремі жилі приміщення в гуртожитку. У разі надання місцевою радою згоди на приватизацію жилих і нежилих приміщень у гуртожитку (або його частин), в якому жилі приміщення (або їх частина) використовуються для проживання громадян на умовах надання ліжко-місця, такі жилі приміщення можуть бути приватизовані лише після розселення громадян, які в них проживають на умовах надання ліжко-місця, в окремі жилі приміщення";

5) статтю 4 викласти в такій редакції:

"Стаття 4. Реалізація законними мешканцями гуртожитку
права на житло шляхом приватизації жилих приміщень у гуртожитках

1. Громадяни та члени їхніх сімей, на яких поширюється дія цього Закону, мають право на приватизацію жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у власності територіальних громад і можуть бути приватизовані відповідно до цього Закону за рішенням місцевої ради.

Приватизація жилих приміщень у гуртожитках здійснюється відповідно до Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" та прийнятих відповідно до нього підзаконних актів з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

Приватизація жилих і нежилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у власності територіальних громад, які раніше були самовільно переплановані, може відбуватися після визнання перепланування таким, що відповідає законодавству України щодо технічних умов і будівельних норм до житла.

2. Законні мешканці гуртожитку, які проживають у гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону (державної форми власності,
а також у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб), набувають право на приватизацію жилих приміщень у таких гуртожитках після їх передачі у власність відповідної територіальної громади згідно з цим Законом та Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад. Зазначене право поширюється на дітей законних мешканців гуртожитків, які народилися під час проживання їхніх батьків у гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону";

6) у статті 5:

а) у назві слова "жилих приміщень (кімнат)" замінити словами "жилих і нежилих приміщень";

б) у частині першій:

в абзаці першому слова "житлових і нежитлових" замінити словами "жилих і нежилих";

пункт 4 викласти в такій редакції:

"4) передача гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були передані такими товариствами до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб, у власність територіальних громад здійснюється на добровільних (договірних) умовах або, у разі відмови органів управління (уповноважених осіб) власників гуртожитків від такої передачі, − за рішенням суду за поданням органу місцевого самоврядування";

у пункті 5:

абзац перший після слів "цим Законом" доповнити словами
"та відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад";

підпункт "а" викласти в такій редакції:

"а) залишити житловий комплекс гуртожитку у статусі "гуртожиток" та дозволити приватизацію його жилих і нежилих приміщень. У такому разі здійснюється приватизація приміщень гуртожитку його законними мешканцями в порядку, передбаченому цим Законом";

7) статтю 7 доповнити частиною другою такого змісту:

"Після створення власниками житлових та нежитлових приміщень у гуртожитку об’єднання співвласників багатоквартирного будинку відповідно до закону зміна статусу гуртожитку забороняється";

8) частину першу статті 8 викласти в такій редакції:

"1. Громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи в управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їх житлової проблеми";

9) текст статті 14 викласти в такій редакції:

"1. Гуртожитки (як об’єкти нерухомого майна, житлові комплекси та/або їх частини), на які поширюється дія цього Закону, передаються у власність відповідних територіальних громад згідно з цим Законом у порядку та строки, визначені затвердженою законом Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

2. Гуртожитки державної форми власності передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону на безкомпенсаційній основі.

3. Гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону в один із таких способів:

1) на безкомпенсаційній основі всі гуртожитки передаються:

а) за згодою власника гуртожитку − за його рішенням;

б) без згоди власника гуртожитку − за рішенням суду;

2) на частково-компенсаційній основі всі гуртожитки передаються:

а) на договірних засадах з виплатою компенсації у розмірі, визначеному відповідно до частини четвертої цієї статті, − за рішенням власника гуртожитку та рішенням відповідної місцевої ради;

б) відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, у розмірі, меншому за розмір, визначений відповідно до частини четвертої цієї статті, − за рішенням суду за позовом місцевої ради;

3) на компенсаційній основі, за умови попередньої повної компенсації в розмірі, визначеному відповідно до частини четвертої цієї статті, гуртожитки передаються:

а) за згодою місцевої ради − за рішенням відповідної місцевої ради за поданням власника гуртожитку;

б) без згоди місцевої ради − за рішенням суду за позовом власника гуртожитку.

4. Розмір компенсації вартості гуртожитків, що передаються відповідно до цього Закону у власність територіальних громад на частково-компенсаційній або компенсаційній основі, розраховується відповідно до вартості гуртожитків, за якою їх було включено до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, з урахуванням зменшення вартості внаслідок нарахованого фізичного зносу або збільшення вартості внаслідок фактично підтверджених витрат власників на проведення капітального ремонту за час перебування гуртожитків у їхній власності.

У разі наявності корпоративних прав держави у статутному капіталі таких товариств розмір компенсації визначається пропорційно до обсягу таких прав відповідно до закону.

Компенсація власнику гуртожитку здійснюється у грошовій формі в національній грошовій одиниці України (гривні).

5. Рішення про передачу гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), у власність територіальних громад приймається відповідно до цього Закону органами місцевого самоврядування, на території яких розташовані гуртожитки.

6. Видатки, пов’язані з передачею гуртожитків у власність територіальних громад відповідно до цього Закону, здійснюються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, передбачених на це затвердженою законом Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад та законом про Державний бюджет України на відповідний рік";

10) у частині першій статті 18:

а) абзац перший доповнити словами "на які поширюється дія цього Закону";

б) доповнити пунктом 21 такого змісту:

"21) після передачі гуртожитків у комунальну власність відповідно до цього Закону видають законним мешканцям таких гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, спеціальні ордери на право вселення на жилу площу в гуртожитках відповідно до Житлового кодексу Української РСР та укладають договори найму жилого приміщення у гуртожитку, а іншим громадянам, які мешкають у таких гуртожитках, можуть надавати дозвіл на проживання у гуртожитку відповідно до Цивільного кодексу України та укладати договори найму (оренди) житла у житловому приміщенні у гуртожитку";

в) пункти 13 і 19 викласти в такій редакції:

"13) ведуть суцільний облік громадян, які не мають власного житла, на законних підставах зареєстровані в гуртожитку, фактично проживають у ньому та мають право на отримання соціального житла";

"19) звертаються до суду з позовом про примусову передачу гуртожитків у належному стані у власність територіальної громади відповідно до цього Закону у разі відмови власника гуртожитку добровільно здійснити передачу гуртожитку згідно з пунктом 3 частини третьої статті 14 цього Закону";

г) доповнити пунктами 191 і 192 такого змісту:

"191) звертаються до суду з позовом про визначення розміру відшкодування власнику гуртожитку за передачу гуртожитку у власність територіальної громади на частково-компенсаційній основі відповідно до цього Закону у меншому розмірі, ніж передбачено пунктом 3 частини четвертої статті 14 цього Закону;

192) звертаються до суду з позовом про визначення розміру відшкодування власнику гуртожитку за передачу гуртожитку у власність територіальної громади на повній компенсаційній основі відповідно до цього Закону у меншому розмірі, ніж розмір, на якому наполягає власник гуртожитку відповідно до пункту 4 частини третьої статті 14 цього Закону";

11) текст статті 23 викласти в такій редакції:

"Громадський контроль за цільовим використанням гуртожитків як житлових комплексів (усіх його жилих та нежилих приміщень) та земельних ділянок, необхідних для їх утримання (відповідних прибудинкових територій, на які поширюється дія цього Закону), мають право здійснювати всі його законні повнолітні та дієздатні мешканці (їх представники), об’єднання співвласників жилих та нежилих приміщень гуртожитку, власники гуртожитку (уповноважені ними особи), представники заінтересованих органів державної влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, потенційних інвесторів, громадських організацій мешканців гуртожитків, а також представники громадськості";

12) доповнити статтею 251 такого змісту:

"Стаття 251. Судовий порядок вирішення спорів щодо забезпечення майнових прав територіальних
громад та власників гуртожитків

1. Спори, пов’язані з порушенням майнових прав територіальних громад та власників гуртожитків, на які поширюється дія цього Закону, незалежно від форми власності розглядаються та вирішуються в судовому порядку, якому може передувати (за згодою сторін) досудовий (договірний) розгляд, що здійснюється відповідно до законодавства.

2. Спори про порушення майнових прав територіальних громад розглядаються судами за позовами органів місцевого самоврядування";

13) пункт 3 розділу VIII "Прикінцеві положення" викласти в такій редакції:

"3. З метою захисту житлових прав мешканців гуртожитків, недопущення їх незаконного виселення із займаних ними жилих приміщень, недопущення відчуження гуртожитків, що будувалися за радянських часів за загальнодержавні кошти, запроваджується мораторій на виселення з гуртожитків законних мешканців (крім виселення незаконних мешканців гуртожитків за рішенням суду) та відчуження (крім передачі у комунальну власність відповідних міських, селищних, сільських рад відповідно до цього Закону) гуртожитків, що перебувають у повному господарському віданні або оперативному управлінні підприємств, організацій, установ незалежно від форми власності або увійшли до статутних фондів чи капіталів акціонерних чи колективних товариств (організацій), створених у процесі приватизації чи корпоратизації (у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб), протягом строку реалізації Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад, але не менше 11 років з дня опублікування цього Закону.

Цей мораторій діє на відчуження у будь-який спосіб зазначених гуртожитків як об’єктів нерухомого майна, житлових комплексів та/або їх частин та їх окремих будівель, споруд, жилих та нежилих приміщень та іншого майна, а також відповідних земельних ділянок та їх прибудинкових територій на користь фізичних чи юридичних осіб приватного права до 1 січня 2020 року.

Органам місцевого самоврядування під час дії зазначеного мораторію вжити заходів до видачі власниками гуртожитків ордерів усім законним мешканцям гуртожитків, стосовно яких в установленому порядку було прийнято рішення про надання їм жилої площі у гуртожитку, але які не отримали ордери (або у яких ордери було вилучено) з незалежних від них причин".

6. Частину першу статті 5 Закону України "Про судовий збір" (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 14, ст. 87 із наступними змінами) доповнити пунктом 17 такого змісту:

"17) позивачі − у справах, зазначених у статті 25 Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

II. Прикінцеві та перехідні положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Установити, що фінансування зазначених у цьому Законі витрат, пов’язаних з передачею гуртожитків, на які поширюється дія цього Закону, у власність територіальних громад, здійснюється за рахунок державного та місцевих бюджетів відповідно до затвердженої законом Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2016−2019 роки.

3. Установити, що затверджена Законом України "Загальнодержавна цільова програма передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2012−2015 роки" буде чинною до завершення здійснення передбачених нею заходів або затвердження нової програми на 2016−2019 роки, але не менше 11 років з дня опублікування Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

4. Кабінету Міністрів України:

протягом одного місяця з дня набрання чинності цим Законом привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

протягом двох місяців з дня набрання чинності цим Законом забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом:

подати на розгляд Верховної Ради України з відповідним фінансовим обґрунтуванням проект Закону України про затвердження на 2016−2019 роки Загальнодержавної цільової програми передачі у власність територіальних громад всіх гуртожитків, на які поширюється дія Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків";

затвердити нову редакцію Примірного положення про користування гуртожитками відповідно до нової редакції статті 131 Житлового кодексу Української РСР.

5. Органам місцевого самоврядування протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом:

створити комісії із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків, включених до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації та корпоратизації, та подати проекти рішень про передачу таких гуртожитків у власність територіальних громад на затвердження місцевим радам;

видати ордери мешканцям гуртожитків, стосовно яких в установленому порядку були прийняті рішення про надання їм жилої площі у гуртожитку, але які їх не отримали з незалежних від них причин.

Голова Верховної Ради

 України А.ПАРУБІЙ

 м. К и ї в

 20 квітня 2016 року

 № 1314−VIII