



АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА
БЕРДИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

від 21 січня 2022 р.

№ 18

Про схвалення проєкту Програми придбання у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади об'єктів нерухомого майна на 2022-2025 роки

Відповідно до Цивільного кодексу України, Бюджетного кодексу України, підпункту 1 пункту «а» статті 27, пункту 1 частини другої статті 52, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою соціального захисту деяких категорій громадян, виконавчий комітет Андрушівської міської ради

В И Р І Ш У Є :

1. Схвалити проєкт Програми придбання у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади об'єктів нерухомого майна на 2022-2025 роки (далі – Програма), додається.

2. Заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Демченку С.Д. подати Програму на затвердження Андрушівської міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення залишаю за собою.

Міський голова

Галина БІЛЕЦЬКА

СХВАЛЕНО
рішення виконкому
Андрушівської міської ради
21 січня 2022 року № 18

ПРОГРАМА

придбання у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади об'єктів нерухомого майна на 2022-2025 рр.

1. Паспорт Програми

1. Ініціатор розроблення програми: - Відділ комунальної власності, містобудування та архітектури апарату Андрушівської міської ради та її виконавчого комітету.

2. Назва нормативного правового акту: - Цивільний кодекс України, Бюджетний кодекс України, Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні".

3. Розробник програми: - Відділ комунальної власності, містобудування та архітектури апарату Андрушівської міської ради та її виконавчого комітету.

4. Співрозробники програми: – відсутні.

5. Відповідальний виконавець програми: - Відділ комунальної власності, містобудування та архітектури апарату Андрушівської міської ради та її виконавчого комітету.

6. Учасники програми: - Андрушівська міська рада.

7. Термін реалізації програми: - 2022-2025 роки.

8. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм): - Місцевий бюджет

9. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього: у межах фінансових можливостей, у тому числі:

9.1. коштів бюджету міської територіальної громади - у межах фінансових можливостей.

2. Загальні положення

1. Ця Програма розроблена відповідно до Цивільного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" і визначає порядок придбання у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади об'єктів, які перебувають у власності інших юридичних та фізичних осіб та передбачає збільшення матеріальної основи місцевого самоврядування. Від імені та в інтересах Андрушівської міської територіальної громади права суб'єкта комунальної власності здійснює Андрушівська міська рада.

2. Об'єктами придбання є:

- **нерухоме майно** (будівлі, споруди, у тому числі приміщення (після їх виділення (в разі необхідності) в окремий об'єкт нерухомого майна);

- **об'єкти житлового фонду (житлові будинки, у тому числі гуртожитки або квартири) та об'єкти соціальної інфраструктури** (заклади культури, фізичної культури та спорту, охорони здоров'я, соціального забезпечення, тощо) та інші об'єкти, у тому числі не завершені будівництвом.

Придбання будь-якого об'єкта нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці, яка не знаходиться у власності Андрушівської міської територіальної громади у комунальну власність, здійснюється разом з земельною ділянкою, на якій він розташований, або відповідна земельна ділянка набувається територіальною громадою у інший спосіб не заборонений законом.

3. Головна мета Програми є забезпечення якісного надання послуг населенню шляхом забезпечення тимчасовим житлом спеціалістів (фахівців), які прийняті на роботу у підвідомчі Андрушівській міській раді комунальні підприємства, установи та організації, та не мають власного житла на території Андрушівської міської територіальної громади. Дане житло надається тимчасово на період роботи у даних закладах, як службове.

Також придбання житла для осіб, які мають потребу у соціальному житлі (соціального житла).

4. Ініціатива щодо придбання об'єктів нерухомого майна у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади може виходити відповідно від міського голови, депутатів міської ради, виконавчого комітету міської ради, інших виконавчих органів міської ради, власників об'єктів нерухомості та інших представників територіальної громади.

5. Придбання об'єктів усіх форм власності у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади здійснюється на підставі рішень Андрушівської міської ради та у відповідності до Закону.

3. Порядок придбання об'єктів у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади

1. Обґрунтовані пропозиції щодо придбання об'єктів у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади надходять для розгляду до Андрушівської міської ради.

2. Запропоноване житло має відповідати наступним технічним вимогам:

- запропоновані квартири повинні знаходитись у житлових будинках, введених в експлуатацію чи на вторинному ринку у будь-якому населеному пункті Андрушівської міської територіальної громади;
- житло повинно бути придатним для проживання, благоустроєним та відповідати встановленим санітарно-технічним вимогам;
- будинок, в якому знаходиться квартира, не повинен бути визнаним аварійним або таким, що підлягає зносу. Не повинно бути самовільних переобладнань;
- житло може бути облаштовано каналізацією, мати систему опалення, водопостачання та енергопостачання;

- житло повинно бути без заборгованості по комунальних послугах та інших платежах;
- житло повинно бути вільним від реєстрації в ньому громадян;
- технічний паспорт на житло має бути оформлений відповідно до чинного законодавства.

3. Розгляд питання про придбання об'єктів у комунальну власність Андрушівської міської територіальної громади здійснюється при наявності вимог п.2 цього розділу, та:

- незалежної оцінки про вартість об'єкта нерухомості (експертна оцінка, е-довідка);
- технічної документації (паспорта) на об'єкт;
- документів, що посвідчують або посвідчували право на земельну ділянку (у разі придбання окремо розташованого об'єкта);
- акта обстеження об'єкта щодо визначення його технічного стану, складеного спеціалістом відділу комунальної власності, будівництва та архітектури .

4. Після погодження міським головою питання придбання об'єкта нерухомості воно вноситься на розгляд профільної постійної комісії міської ради.

5. Після попереднього розгляду та отримання позитивного висновку вищезазначеної постійної комісії міської ради питання придбання об'єкта нерухомості розглядається на пленарному засіданні Андрушівської міської ради та приймається відповідне рішення.

6. На підставі прийнятих рішень міської ради на відповідний рахунок головного розпорядника коштів Андрушівської міської ради перераховуються грошові кошти для сплати за об'єкт нерухомості.

Оплата послуг по оформленню договору купівлі-продажу покладається на продавця. Продавець під час визначення вартості житла та надання пропозиції повинен врахувати витрати, пов'язані з переоформленням права власності та сплатою передбачених законодавством податків і зборів (обов'язкових платежів). Продавець на момент укладання договору купівлі-продажу повинен мати оригінали наступних документів: - документи, які засвідчують особу: а) для учасників-юридичних осіб: у випадку, якщо договір укладає керівник - виписка з ЄДРПОУ та наказ про призначення керівника, якщо інша особа - документ, що засвідчує право підпису договорів, або довіреність на підписання договору та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання довіреності; б) для учасників-фізичних осіб: паспорт, довідка про присвоєння ідентифікаційного коду (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті); - документи, які підтверджують повноваження щодо права вчинення правочинів по продажу житла (за необхідністю); - у разі пропонування житла на вторинному ринку надаються: а) правовстановлюючі документи (договір купівлі-продажу, обміну, дарування, довічного утримання тощо), та/або свідоцтво про право власності,

надане органом приватизації, та/або свідоцтво про право власності, надане органом місцевого самоврядування, та/або рішення суду, третейського суду про визнання права власності на об'єкт нерухомого майна, та /або свідоцтво про право на спадщину, надане нотаріусом тощо; б) технічний паспорт на житло (будинок, квартиру); в) звіт про незалежну оцінку майна; г) довідка про осіб, зареєстрованих у квартирі; д) довідка з опікунської ради (за потреби); е) довідка (або довідки) про відсутність заборгованості по сплаті всіх житлово-комунальних послуг, чинна (чинні) на дату подання документів; - довідка з обслуговуючого банку про наявність рахунку (з чітко визначеними реквізитами) на ім'я продавця житла, для перерахування коштів за придбання житла, чинна на дату подання документів.

7. Головний розпорядник коштів, здійснює заходи щодо укладання договору купівлі-продажу. Придбання житла здійснюється відповідно до цивільного законодавства України шляхом укладання договору купівлі - продажу між власником житла та Андрушівською міською територіальною громадою в особі Андрушівської міської ради. Відкриття рахунків, реєстрація, облік бюджетних зобов'язань в органах Казначейства та проведення операцій, пов'язаних з використанням коштів бюджету громади, здійснюється в установленому законодавством порядку.

8. Міський голова (або уповноважена особа) укладає договір купівлі-продажу з продавцем об'єкта нерухомості та підписує акт приймання-передачі об'єкта нерухомості.

9. Андрушівська міська рада оприбутковує зазначений об'єкт з подальшою постановкою на баланс.

Секретар ради

Ольга ПРОКОПЕНКО