



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ

одинадцята сесія восьмого скликання

від 23.09.2011 № 353
м. Житомир

Про звернення до Кабінету Міністрів України щодо прийняття та затвердження Порядку про передачу безоплатно у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирних будинків

Враховуючи рекомендації депутатів Житомирської міської ради стосовно направлення звернення до Кабінету Міністрів України щодо прийняття та затвердження Порядку про передачу безоплатно у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирних будинків, керуючись статтями 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення до Кабінету Міністрів України про передачу безоплатно у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирних будинків, згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря міської ради.

Міський голова

Сергій СУХОМЛИН

Звернення
до Кабінету Міністрів України

На виконання повноважень органу місцевого самоврядування щодо представництва інтересів Житомирської міської об'єднаної територіальної громади, що регламентовано частиною першою статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ми, депутати Житомирської міської ради, звертаємося із пропозицією вирішення нагальної проблеми, яка полягає у відсутності затвердженого Порядку щодо безоплатної передачі у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку земельних ділянок.

До 1 липня 2015 року мешканці багатоквартирних будинків могли офіційно закріпити за собою прибудинкову територію у власність чи взяти її в оренду. При цьому за попередньою редакцією ст. 42 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) ділянка для багатоквартирного будинку передавалась у власність або оренду винятково ОСББ.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-VIII (далі — Закон № 417) було внесено зміни до ст. 42 ЗКУ. Частиною першою даної статті визначено, що земельні ділянки багатоквартирних жилих будинків надаються в постійне користування підприємствам, установам й організаціям, що здійснюють управління такими будинками. До земельних ділянок багатоквартирного житлового будинку належать: землі, на яких розташований жилий будинок; землі, на яких розташовані належні до такого будинку будівлі, споруди; прибудинкова територія.

Прибудинкова територія — це територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку (ст. 1 Закону № 417).

Стаття 42 ЗКУ нині містить два різних підходи: з одного боку (ч. 1) — у постійне користування земельні ділянки багатоквартирних будинків надаються підприємствам, установам, організаціям, які здійснюють управління ними; з іншого (ч. 2) — передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку.

Частина друга статті 42 ЗКУ містить наступне формулювання:

«Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у

Продовження додатка

будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України».

Затвердити такий порядок Уряд мав до 1 лютого 2016 року (п. 6 Прикінцевих положень Закону № 417). Однак, станом на сьогодні такий Порядок відсутній як і відсутні будь-які рекомендації щодо правового режиму природи передання в користування земельних ділянок.

З огляду на вказане та з метою сприяння реалізації співвласниками багатоквартирних будинків своїх прав передбачених ч. 2 ст. 42 ЗКУ, а також з метою забезпечення належних умов утримання багатоквартирних будинків та прибудинкових території, пропонуємо прийняти та затвердити Порядок щодо передачі безоплатно у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирних будинків.

Директор юридичного департаменту

Євгеній ЧЕРНИШ

Секретар міської ради

Віктор КЛІМІНСЬКИЙ



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
ЮРИДИЧНИЙ ДЕПАРТАМЕНТ

майдан ім. С.П.Корольова, 4/2, м. Житомир, 10014, тел. 48-11-87
E-mail: mvk@zt-rada.gov.ua, код ЄДРПОУ 04053625

ОБГРУНТУВАННЯ

рішення Житомирської міської ради «Про звернення до Кабінету Міністрів України щодо прийняття та затвердження Порядку про передачу безоплатно у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирних будинків»

Дане рішення міської ради підготовлено з урахуванням рекомендацій депутатів Житомирської міської ради з метою звернення до Кабінету Міністрів України про прийняття та затвердження Порядку щодо передачі безоплатно у власність або в постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирних будинків для належного сприяння реалізації співвласниками багатоквартирних будинків своїх прав передбачених ч. 2 ст. 42 ЗКУ, а також з метою забезпечення належних умов утримання багатоквартирних будинків та прибудинкових територій.

Директор юридичного департаменту

Євгеній ЧЕРНИШ