

Про надання згоди на викуп (продаж) $\frac{1}{4}$ частки однокімнатної квартири №15 у будинку №5-Б по вул. Космічній в м. Запоріжжі, яка належить на праві спільної часткової власності територіальній громаді міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради

Розглянувши заяву Грунтової Світлани Федорівни, якій належить $\frac{3}{4}$ частки однокімнатної квартири №15 у будинку №5-Б по вул. Космічній в м. Запоріжжі, про надання згоди на викуп (продаж) їй, як співвласнику, $\frac{1}{4}$ частки цієї квартири, що належить територіальній громаді міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві спільної часткової власності, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільним кодексом України, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на продаж Грунтовій Світлані Федорівні $\frac{1}{4}$ частки однокімнатної квартири №15 у будинку №5-Б по вул. Космічній в м. Запоріжжі, яка належить територіальній громаді міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на праві спільної часткової власності, згідно звіту про оцінку суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експертно-аналітичний центр» від 16.06.2025, за 100 500 (сто тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок.

2. Грунтовій Світлані Федорівні:

2.1. Забезпечити організацію укладення договору купівлі-продажу $\frac{1}{4}$ частки однокімнатної квартири №15 у будинку №5-Б по вул. Космічній в м. Запоріжжі.

2.2. Провести оплату за $\frac{1}{4}$ частки однокімнатної квартири №15 у будинку №5-Б по вул. Космічній в м. Запоріжжі до підписання договору купівлі-продажу на розрахунковий рахунок: UA398999980314121905000008479, ГУК у Зап. обл/ТГ м. Запоріжжя/31030000; Казначейство України (ЕАП); код платежу – 31030000 «Кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим та майна, що перебуває в комунальній власності».

3. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу та компенсацію за проведення незалежної оцінки частки квартири, що підлягає продажу, покласти на покупця – Грунтову Світлану Федорівну.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Віктора ГОРДИНСЬКОГО, постійну комісію з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про надання згоди на викуп (продаж) ¼ частки однокімнатної квартири №15 у будинку №5-Б по вул. Космічній в м. Запоріжжі, яка належить на праві спільної часткової власності територіальній громаді міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, на підставі рішення Комунарського районного суду м. Запоріжжя від 15.02.2024, стала власником ¼ частки однокімнатної квартири №15 в будинку №5-Б по вул. Космічній у м. Запоріжжі та 04.04.2024 зареєструвала за собою право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер відомостей про речове право: 54489693, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 555095523101.

Квартира №15 в будинку №5-Б по вул. Космічній у м. Запоріжжі є однокімнатною, житлова площа якої складає 17,0 кв.м., загальна площа – 31,19 кв.м.

Іншим співвласником вказаної квартири є гр. Грунтова Світлана Федорівна, 11.04.1951 р.н., РНОКПП: 1872821228, якій на праві приватної спільної часткової власності належить ¾ частки даної квартири.

Житлові приміщення, які перебувають у власності територіальної громади м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради підлягають розподілу між особами, які потребують поліпшення житлових умов та перебувають на відповідному обліку у районних адміністраціях Запорізької міської ради по відповідних районах.

Жилі приміщення в будинках державного і громадського жилого фонду, надаються громадянам в межах норми жилої площі.

Відповідно до ст. 47 Житлового кодексу України норма жилої площі в Україні встановлюється в розмірі 13,65 кв.м. на одну особу.

У свою чергу, територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради є власником ¼ частки вищезазначеної квартири, що становить близько 7,8 кв.м. від загальної площі та, в свою чергу, є незначною і її неможливо виділити в натурі, що в подальшому унеможливило розподілення цієї частки житла у відповідності до діючого законодавства.

Відповідно до ч. 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Згідно з п. 30 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до повноважень сільських, селищних, міських рад належить прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна.

Нормами статті 362 Цивільного кодексу України визначено переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності. У разі продажу частки у праві спільної часткової власності співвласник має переважне право перед іншими особами на її купівлю за ціною, оголошеною для продажу, та на інших рівних умовах, крім випадку продажу з публічних торгів.

Грунтова Світлана Федорівна, яка є власником переважної частки квартири №15 в будинку №5-Б по вул. Космічній у м. Запоріжжі звернулась з заявою до Запорізької міської ради про надання їй дозволу на викуп $\frac{1}{4}$ частки вказаної квартири, що належить територіальній громаді міста Запоріжжя.

Згідно звіту про оцінку суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експертно-аналітичний центр» від 16.06.2025, об'єкт нерухомого майна ($\frac{1}{4}$ частки однокімнатної квартири №15 в будинку №5-Б по вул. Космічній у м. Запоріжжі) оцінено в 100 500 (сто тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Метою прийняття даного проєкту рішення міської ради є забезпечення реалізації прав співвласника на розпорядження своєю часткою у праві спільної часткової власності, з урахуванням вимог ст. 362 Цивільного кодексу України.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Даним проєктом рішення Запорізька міська рада реалізує своє право, відповідно до п.30 ч. ст.26, ч. 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на відчуження (шляхом продажу) відповідно до закону комунального майна, а саме незначної частки квартири, що перебуває у її власності з підстав неможливості виділення частки цієї квартири в натурі та подальшого її розподілення відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Цивільний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення міської ради не потребує витрат з міського бюджету.

Директор департаменту
з управління житлово-комунальним
господарством Запорізької міської ради

Петро ЧЕКЕР