

Про надання згоди на викуп (продаж) 1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова в м. Запоріжжі, яка належить на праві спільної часткової власності територіальній громаді міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради

Розглянувши заяву Міщенко Галини Вікторівни, якій належить 5/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова в м. Запоріжжі, про надання згоди на викуп (продаж) їй, як співвласнику, 1/6 частки цього будинку, 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 Міщенко Галині Вікторівні на викуп (продаж) 1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова 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 103 800 (сто три тисячі вісімсот) гривень 00 копійок.

2. Міщенко Галині Вікторівні:

2.1. Забезпечити організацію укладення договору купівлі-продажу 1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова в м. Запоріжжі.

2.2. Провести оплату за 1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова 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. Доручити департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради укласти договір купівлі-продажу 1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова в м. Запоріжжі від імені територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради.

4. Уповноважити директора департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради ЧЕКЕРА Петра Геннадійовича підписати від імені територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради договір, зазначений у п. 3 цього рішення.

5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу та компенсацію за проведення незалежної оцінки частки квартири, що підлягає продажу, покласти на покупця – Міщенко Галину Вікторівну.

6. 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

Рішення підготовлено
департаментом з управління
житлово-комунальним господарством
Запорізької міської ради

Директор департаменту

Петро ЧЕКЕР

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про надання згоди на викуп (продаж) 1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова 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 Шевченківського районного суду м. Запоріжжя від 17.12.2024, стала власником 1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова у м. Запоріжжі та 25.02.2025 зареєструвала за собою право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер відомостей про речове право: 58821869, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2603100123060.

Житлова площа будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова в м. Запоріжжі складає 52,7 кв.м., загальна площа – 79,3 кв.м.

Іншим співвласником вказаного будинку є гр. Міщенко Галина Вікторівна, якій на праві спільної часткової власності належить 5/6 частки даного будинку.

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 квадратного метру на одну особу.

У свою чергу, територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради є власником 1/6 частки вищезазначеного будинку, що становить близько 8,7 кв.м. від жилої 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 довідки №16/07/1 від 16.07.2025, виданою ФОП «Русаков О.М.» (який діє на підставі Кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури Серія АЕ №003526, дата видачі 17.12.2014, виданого атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України) встановлено, що 1/6 частку приміщень будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова в м. Запоріжжі виділити в натурі неможливо.

Згідно з п. 30 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.

Міщенко Галина Вікторівна, яка є власником переважної частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова у м. Запоріжжі звернулась з заявою до Запорізької міської ради про надання їй дозволу на викуп 1/6 частки вказаного будинку, що належить територіальній громаді міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради.

Згідно звіту про оцінку суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експертно-аналітичний центр» від 16.06.2025, об'єкт нерухомого майна (1/6 частки житлового будинку №104 по вул. Павла Сиромятникова у м. Запоріжжі) оцінено в 103 800 (сто три тисячі вісімсот) 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 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на відчуження 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