

Про надання згоди на викуп (продаж) 1/12 частки однокімнатної квартири № 28 у будинку № 4 по вул. Парковій в м. Запоріжжі, яка належить на праві спільної часткової власності Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради

Розглянувши заяву Ратушної Світлани Дмитрівни, якій належить 11/12 частки однокімнатної квартири № 28 у будинку № 4 по вул. Парковій в м. Запоріжжі, про надання згоди на викуп (продаж) їй, як співвласнику, 1/12 частки цієї квартири, що належить Запорізькій міській територіальній громаді 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 Ратушній Світлані Дмитрівні на викуп (продаж) 1/12 частки однокімнатної квартири № 28 у будинку № 4 по вул. Парковій в м. Запоріжжі, яка належить Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради на праві спільної часткової власності, згідно звіту про оцінку суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експертно-аналітичний центр» від 19.08.2025, за 46 100 (сорок шість тисяч сто) гривень 00 копійок.

2. Ратушній Світлані Дмитрівні:

2.1. Забезпечити організацію укладення договору купівлі-продажу 1/12 частки однокімнатної квартири № 28 у будинку № 4 по вул. Парковій в м. Запоріжжі.

2.2. Провести оплату за 1/12 частки однокімнатної квартири № 28 у будинку № 4 по вул. Парковій 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 департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради укласти договір купівлі-продажу 1/12 частки однокімнатної квартири № 28 у будинку № 4 по вул. Парковій в

м. Запоріжжі від імені Запорізької міської територіальної громади в особі Запорізької міської ради.

4. Уповноважити директора департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради ЧЕКЕРА Петра Геннадійовича підписати від імені Запорізької міської територіальної громади 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 – Ратушну Світлану Дмитрівну.

6. Контроль за виконанням цього 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) 1/12 частки однокімнатної квартири № 28 у будинку № 4 по вул. Парковій в м. Запоріжжі, яка належить на праві спільної часткової власності Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Запорізька міська територіальна громада в особі Запорізької міської ради, на підставі рішення Ордонікідзевського районного суду м. Запоріжжя від 27.09.2022, стала власником 1/12 частки однокімнатної квартири № 28 в будинку № 4 по вул. Парковій у м. Запоріжжі та 09.01.2023 зареєструвала за собою право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер відомостей про речове право: 48950599, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2483837623060.

Квартира № 28 в будинку № 4 по вул. Парковій у м. Запоріжжі є однокімнатною, житлова площа якої складає 15 кв.м., загальна площа – 29,18 кв.м.

Житлові приміщення, які перебувають у власності Запорізької міської територіальної громади 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.

Крім того, згідно ст. 63 Житлового кодексу України предметом договору найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду є окрема квартира або інше ізольоване жиле приміщення, що складається з однієї чи кількох кімнат, а також одноквартирний жилий будинок.

Не можуть бути самостійним предметом договору найму: жиле приміщення, яке хоч і є ізольованим, проте за розміром менше від встановленого для надання одній особі, частина кімнати або кімната, зв'язана з іншою кімнатою спільним входом, а також підсобні приміщення (кухня, коридор, комора тощо).

У свою чергу, Запорізька міська територіальна громада в особі Запорізької міської ради є власником 1/12 частки вищезазначеної квартири, що становить близько 1,25 кв.м. від житлової площі квартири 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.

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.

Ратушна Світлана Дмитрівна, яка є власником переважної частки квартири № 28 в будинку № 4 по вул. Парковій у м. Запоріжжі звернулась з заявою до Запорізької міської ради про надання їй дозволу на викуп 1/12 частки вказаної квартири, що належить Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради в м. Запоріжжі.

Згідно звіту про оцінку суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експертно-аналітичний центр» від 19.08.2025, об'єкт нерухомого майна (1/12 частки однокімнатної квартири № 28 в будинку № 4 по вул. Парковій у м. Запоріжжі) оцінено в 46 100 (сорок шість тисяч сто) гривень 00 копійок.

2. Мета прийняття проекту рішення.

Метою прийняття даного проекту 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 проекту рішення.

Даним проектом 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 проекту рішення міської ради не потребує витрат з міського бюджету.

Директор департаменту
з управління житлово-комунальним
господарством Запорізької міської ради

Петро ЧЕКЕР