

Про викуп (продаж) 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, яка належить на праві спільної часткової власності Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільним кодексом України, розглянувши лист гр. Сімонова Олексія Миколайовича, якому належить 23/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, про намір скористатись першочерговим правом на викуп (продаж) йому, як співвласнику, 9/50 частки цього будинку, що належить Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради на праві спільної часткової власності, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду Сімонову Олексію Миколайовичу на викуп (продаж) 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, яка належить Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради на праві спільної часткової власності, згідно зі звітом про оцінку суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експертно-аналітичний центр» від 08.05.2026, за 525 200 (п'ятсот двадцять п'ять тисяч двісті) гривень 00 копійок.

2. Сімонову Олексію Миколайовичу:

2.1. Забезпечити організацію укладення договору купівлі-продажу 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя.

2.2. Провести оплату за 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя 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 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя 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 – Сімонова Олексія Миколайовича.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу обов'язків між секретарем Запорізької міської ради, першим заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступниками міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради-керуючим справами виконавчого комітету Запорізької міської ради, а також постійну комісію з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

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

Заступник директора департаменту

Олена ЛАЗАРЧУК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про викуп (продаж) 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, 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 Ленінського районного суду м. Запоріжжя від 16.10.2024, стала власником 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного у м. Запоріжжя та 28.11.2024 зареєструвала за собою право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер відомостей про речове право: 57806726, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1245971123101.

Житлова площа будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя складає 122,3 кв.м., загальна площа – 173.5 кв.м.

В лютому 2026 року до Запорізької міської ради надійшла заява гр. Сімонова Олексія Миколайовича про надання згоди на викуп 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, зареєстрована за вх. № С-0570-Д від 04.02.2026.

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 публічно-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 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.

Як вбачається з довідки № 17/01/2026 та довідки № 18/01/2026, виданих ФОП «Герасимлюк Олена Сергіївна», згідно технічного паспорту на житловий будинок садибного типу, встановлено, що 9/50 часток приміщень житлового будинку виділити в натурі неможливо. Обстеженням встановлено, що фактично кімната позначена 1-6 житловою площею 12,2 кв.м є 9/50 часток житлового будинку не відповідають встановленим санітарним і технічним вимогам, а отже не можуть бути надані для проживання оскільки знаходяться в не придатному житловому стані.

Вказані факти позбавляють можливості територіальну громаду надати вищезазначену частку будинку особам, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов.

В свою чергу, збереження даної частки житлового будинку у власності територіальної громади створить додаткове бюджетне навантаження, що

полягає у обов'язку співвласника житлового будинку солідарно нести витрати на його утримання.

Найраціональнішим рішенням у цьому випадку є відчуження частки житлового будинку шляхом його продажу.

При цьому, відповідно до ст. 362 Цивільного кодексу України 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.

Продавець частки у праві спільної часткової власності зобов'язаний письмово повідомити інших співвласників про намір продати свою частку, вказавши ціну та інші умови, на яких він її продає.

Якщо інші співвласники відмовилися від здійснення переважного права купівлі чи не здійснять цього права щодо нерухомого майна протягом одного місяця, а щодо рухомого майна – протягом десяти днів від дня отримання ними повідомлення, продавець має право продати свою частку іншій особі.

Якщо бажання придбати частку у праві спільної часткової власності виявили кілька співвласників, продавець має право вибору покупця.

Співвласниками будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя є:

гр. Сімонов Олексій Миколайович, якому на праві спільної часткової власності належить 23/50 частки;

гр. Анзін Вячеслав Олександрович (28.12.2018 помер), якому на праві спільної часткової власності належало 18/50 частки.

За інформацією зі Спадкового реєстру після смерті гр. Анзіна В.О. приватним нотаріусом Швецовою О.С. 14.02.2019 було відкрито спадкову справу.

За для забезпечення дотримання вимог цивільного законодавства департаментом з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради (на підставі довіреності № 1060 від 23.07.2025):

28.05.2026 направлено лист вих. № 01/01-39/1741 гр. Сімонову Олексію Миколайовичу з повідомленням про наміри продажу 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, що належать Запорізькій міській територіальній громаді з вказанням вартості цієї частки та умов її продажу;

28.05.2026 направлено лист вих. № 01/01-39/1742 приватному нотаріусу Оксані Швецовій з проханням повідомити спадкоємців гр. Анзіна Вячеслава Олександровича про наміри продажу 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, що належать Запорізькій міській територіальній громаді з вказанням вартості цієї частки та умов її продажу.

В свою чергу, 09.06.2026 до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради надійшов лист від гр. Сімонова Олексія Миколайовича з бажанням скористатися своїм першочерговим правом викупу частки житлового будинку на вказаних умовах та за встановлену вартість.

При цьому, приватним нотаріусом Швецовою О. чи спадкоємцями гр. Анзіна В.О. протягом 30 днів з дня отримання листа департаменту - жодної відповіді надано не було.

Тому, за цих обставин, доцільним є прийняття рішення про надання згоди на викуп (продаж) 9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного в м. Запоріжжя, яка належить на праві спільної часткової власності Запорізькій міській територіальній громаді в особі Запорізької міської ради співвласнику цього будинку, який виявив бажання викупити частку за встановлену вартість та на вказаних умовах – Сімонову Олексію Миколайовичу.

Згідно звіту про оцінку суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експертно-аналітичний центр» від 08.05.2026, об'єкт нерухомого майна (9/50 частки житлового будинку № 47 по вул. Панаса Мирного у м. Запоріжжя) оцінено в 525 200 (п'ятсот двадцять п'ять тисяч двісті) 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 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на відчуження відповідно до закону комунального майна, а саме незначної частки житлового будинку, що перебуває у її власності з підстав неможливості виділення частки цього будинку 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.

Заступник директора департаменту
з управління житлово-комунальним
господарством Запорізької міської ради

Олена ЛАЗАРЧУК