



РУСЬКОПОЛЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

26 березня 2026 року

№ 69

Про розгляд заяви гр. Поденко О.М.

Розглянувши заяву громадянки Поденко Оксани Миколаївни та додані до неї документи за вх.№П-08/02-14 від 23.01.2026р., а також додаткові пояснення заявниці від 24.02.2026р. (вх.№П-26/02-14 від 27.02.2026р.)на лист Виконавчого комітету Руськополянської сільської ради від 12.02.2026р. №311/02-09, яка проживає за адресою: 19631, Черкаська обл., Черкаський р-н., с. Дубіївка, вул. Миру, буд.3, кв.2а про надання дозволу на приватизацію частини житлового будинку комунальної власності, виконавчий комітет

ВСТАНОВИВ:

Громадянка Поденко Оксана Миколаївна звернулася до Виконавчого комітету Руськополянської сільської ради із заявою про приватизацію частини житлового будинку комунальної власності за адресою: 19631, Черкаська обл., Черкаський р-н., с. Дубіївка, вул. Миру, буд.3, кв.2а, в якій вона зареєстрована та фактично проживає.

До заяви було додано:

- копію паспорта гр. Поденко О.М.;
- копію картки платника податків гр. Поденко О.М.;
- копію паспорта (ID-картка) гр. Поденка Н.О.;
- копію свідоцтва про народження гр. Поденка Н.О.;
- копію свідоцтва про народження гр. Смаглій М.В.;
- витяг з реєстру територіальної громади №2026/000947034 від 20.01.2026р., виданий гр. Поденко О.М.;
- копію клопотання СТОВ «Дубіївка» від 09.09.2004р.№73;
- копію довідки Дубіївської сільської ради, виданої гр. Поденко О.М. від 13.04.2007р.№171;
- копію відомостей про зареєстрованих у житловому приміщенні осіб №111/2 від 20.01.2026р.;
- копію рішення Черкаського районного суду Черкаської області від 03.12.2008р. у справі №2-438/2008р.
- копію рішення Апеляційного суду Черкаської області від 20.02.2009 р. у справі №22ц-223/2009 р.;

- копію ухвали Верховного суду України від 30.06.2009 р. у справі №6-9621св09;
- копію рішення Виконавчого комітету Дубіївської сільської ради від 26.01.2017 р. №7;
- копію витягу із протоколу 33 сесії Руськополянської сільської ради VIII скликання;
- копію свідоцтва про право власності Виконавчого комітету Дубіївської сільської ради на нерухоме майно від 04.01.2007 р.

Виконавчим комітетом Руськополянської сільської ради з метою повного, всебічного та об'єктивного розгляду заяви, відповідно до вимог Закону України «Про адміністративну процедуру», заявниці було направлено лист від 12.02.2026 №311/02-09 щодо необхідності подання додаткових документів, передбачених пунктом 18 Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян.

У зазначеному листі заявниці було запропоновано надати:

- технічний паспорт на житлове приміщення;
- документ, що підтверджує невикористання житлових чеків;
- копію ордера на жиле приміщення або інший документ, що підтверджує законні підстави користування житловим приміщенням, або письмові пояснення щодо неможливості подання таких документів.

На виконання зазначеного листа до Виконавчого комітету Руськополянської сільської ради надійшли письмові пояснення Поденко О.М. від 24.02.2026 року (вх. № П-26/02-14 від 27.02.2026р.), до яких додано копію технічного паспорта на житловий будинок садибного типу по вул. 1 Травня (наразі перейменовано на вул. Миру), буд.3 в с.Дубіївка від 20.10.2005 року, копію витягу з реєстру територіальної громади про реєстрацію місця проживання гр. Поденко О.М. від 20.01.2026р., відомості про зареєстрованих у житловому приміщенні осіб від 20.01.2026р., оригінал довідки про невикористання житлових чеків гр. Поденко О.М. від 19.02.2026 №290/2, оригінал довідки про невикористання житлових чеків гр. Поденко Н.О. від 19.02.2026 №291/2, копію клопотання СТОВ «Дубіївка» про реєстрацію місця проживання гр. Поденко О.М. з сином гр.Поденком Н.О. від 09.09.2004р. №73, копію довідки Дубіївської сільської ради про реєстрацію місця проживання гр. Поденко О.М. від 13.04.2007р. №171 та додаткове пояснення щодо дотримання строків подання документів від 24.02.2026р.

У поданих письмових поясненнях заявниця зазначає, що користується житловим приміщенням за адресою: 19631, Черкаська обл., Черкаський р-н., с. Дубіївка, вул. 1-го Травня (перейменовано на вул. Миру), буд. 3, кв. 2а з 2004 року. При цьому вона вказує, що її право користування підтверджується фактом реєстрації місця проживання за вказаною адресою. Також заявниця повідомляє про відсутність у неї ордера на жиле приміщення, у зв'язку з чим не має можливості надати його копію, зазначаючи, що вселення відбулося на підставі клопотання СТОВ «Дубіївка». Крім того, у поясненнях зазначено, що технічний паспорт на житлове приміщення є наявним, однак потребує оновлення, а також що житлові чеки нею не використовувалися.

Згідно Закону України “Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування окремих питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування і районних державних адміністрацій”, розпорядження Кабінету Міністрів України №728-р від 12 червня 2020 року “Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Черкаської області”, рішення Руськополянської сільської ради від 15 грудня 2020 року № 2-21/VIII «Про початок реорганізації Дубіївської сільської ради шляхом приєднання до Руськополянської сільської ради» Дубіївська сільська рада приєдналась до Руськополянської сільської ради. Руськополянська сільська рада є правонаступником всіх прав та обов’язків Дубіївської сільської ради.

Відповідно до рішення Руськополянської сільської ради від 24.12.2020р. №3-43/VIII у комунальну власність Руськополянської сільської ради внаслідок реорганізації Дубіївської сільської ради згідно акту приймання – передачі перейшла ½ житлового будинку з надвірними спорудами за адресою: 19631, Черкаська обл., Черкаський р-н., с.Дубіївка, вул.1-го Травня (перейменовано на вул. Миру), буд. 3.

Разом з тим, квартира № 2а, розташована за вищевказаною адресою, у комунальну власність Руськополянської сільської ради не передавалася, що підтверджується відсутністю відповідних відомостей як в акті приймання-передачі майна, так і в інших правовстановлюючих документах.

Крім того, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості щодо реєстрації права власності на квартиру № 2а по вул.1-го Травня (перейменовано на вул. Миру) в с. Дубіївка відсутні, у зв’язку з чим зазначений об’єкт нерухомого майна не сформований та не обліковується як окремий об’єкт цивільних прав.

Таким чином, квартира № 2а за вказаною адресою не перебуває у комунальній власності Руськополянської сільської ради та юридично як окремий об’єкт нерухомого майна не існує, а наданий заявницею технічний паспорт від 20.10.2005 року складений на житловий будинок садибного типу в цілому та не ідентифікує квартиру № 2а як окремий об’єкт нерухомого майна, що унеможливує його використання як належного документа для здійснення приватизації саме окремого житлового приміщення. За таких обставин відсутній об’єкт приватизації у розумінні Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», що саме по собі виключає можливість застосування процедури приватизації незалежно від поданих заявницею документів та фактичного користування житлом.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» приватизація державного та комунального житлового фонду здійснюється шляхом передачі житла у власність громадян у порядку, встановленому законодавством.

Згідно ч.1 ст.8 «Про приватизацію державного житлового фонду» приватизація державного житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами, створеними місцевою державною адміністрацією, та органами місцевого самоврядування, державними підприємствами, організаціями,

установами, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходиться державний житловий фонд.

Пунктом 18 Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 № 396, що зареєстрований в Міністерстві юстиції України 29 січня 2010 р. за

№ 109/17404 (далі - Порядок) визначено, що громадянин, який звертається із заявою про приватизацію жилого приміщення, зобов'язаний подати заяву та документи, передбачені цим Порядком, а саме:

заяву на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі;

копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України, громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї (для осіб, які не досягли 14 років, копії свідоцтв про народження), які проживають разом з ним;

копії довідок про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податку громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, які проживають разом з ним (крім випадків, коли через свої релігійні переконання особи відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті);

копії документів, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, що підтверджують родинні відносини між членами сім'ї (свідоцтва про народження, свідоцтва про шлюб, свідоцтва про розірвання шлюбу, рішення суду про розірвання шлюбу, яке набрало законної сили, тощо);

довідки про реєстрацію місця проживання громадянина, який подає заяву, та всіх членів його сім'ї, зареєстрованих у квартирі (будинку), жилому приміщенні в гуртожитку, кімнаті у комунальній квартирі;

технічний паспорт на квартиру (кімнату, жилий блок, секцію) у житловому будинку (гуртожитку), а на одноквартирний будинок - технічний паспорт на садибний (індивідуальний) житловий будинок;

копія ордера на жиле приміщення або ордера на жилу площу в гуртожитку;

документ, що підтверджує невикористання ним та членами його сім'ї житлових чеків для приватизації державного житлового фонду;

копія документа, що підтверджує право на пільгові умови приватизації відповідно до законодавства (за наявності);

заява-згода тимчасово відсутніх членів сім'ї наймача на приватизацію квартири (будинку), жилого приміщення у гуртожитку, кімнати у комунальній квартирі.

Виконавчий комітет Руськополянської сільської ради, розглянувши подані пояснення та додаткові документи, зазначає таке.

Факт реєстрації місця проживання особи у житловому приміщенні не є правовстановлюючою підставою для виникнення права користування житлом та не може замінювати документів, визначених законодавством, зокрема ордера на жиле приміщення або іншого належного правового акта.

Посилання заявниці на вселення на підставі клопотання СТОВ «Дубіївка» не може бути прийняте як належна правова підстава користування житловим приміщенням, оскільки такі документи не є актами органу, уповноваженого на надання житла у державному чи комунальному житловому фонді.

Таким чином, подані додаткові документи та пояснення не усувають обставин, що унеможливають прийняття рішення про передачу житлового приміщення у приватну власність.

За таких обставин орган приватизації позбавлений правових підстав для прийняття рішення про передачу житлового приміщення у власність, оскільки подання неповного пакета документів виключає можливість прийняття позитивного рішення та не може бути компенсоване іншими доказами, зокрема фактом реєстрації місця проживання чи тривалого фактичного проживання.

Відповідно до статей 2, 6, 9 та 72 Закону України «Про адміністративну процедуру» адміністративний орган зобов'язаний діяти виключно на підставі та в межах закону, приймати вмотивовані рішення та відмовляти у задоволенні заяви у разі відсутності передбачених законом підстав.

З огляду на викладене, з урахуванням того, що квартира № 2а в будинку 3 по вулиці Миру в селі Дубіївка Черкаського району Черкаської області не перебуває у комунальній власності Руськополянської сільської ради та юридично не сформована як окремий об'єкт нерухомого майна, а також у зв'язку з неподанням заявницею обов'язкових документів, передбачених пунктом 18 Порядку, у Виконавчого комітету Руськополянської сільської ради відсутні правові підстави для прийняття рішення про передачу житлового приміщення у приватну власність. Зазначені обставини є самостійними та достатніми підставами для відмови у задоволенні заяви.

Враховуючи викладене, керуючись Житловим кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про приватизацію державного житлового фонду», пунктом 18 Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 № 396, статтями 8, 69–72 Закону України «Про адміністративну процедуру», виконавчий комітет Руськополянської сільської ради

ВИРІШИВ:

1. Відмовити громадянці Поденко Оксані Миколаївні у наданні дозволу на приватизацію квартири № 2а в будинку 3 по вулиці Миру в селі Дубіївка Черкаського району Черкаської області, у зв'язку з тим, що:

- заявницею не подано повний пакет документів, передбачених пунктом 18 Порядку, зокрема відсутні належні документи, що підтверджують законність користування житловим приміщенням (копія ордера або інший правовстановлюючий документ);

- вказана квартира не сформована як окремий об'єкт нерухомого майна.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Анатолія ПРУДИВУСА.

Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника. Доведення рішення до відома особи здійснюється шляхом надсилання примірника рішення поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

Це рішення може бути оскаржене до місцевого адміністративного суду у шестимісячний строк з дня доведення рішення до відома особи. Пред'явлення позову не зупиняє дію рішення, на підставі п.1 ч.1 ст. 151 Кодексу адміністративного судочинства.

Сільський голова

Олег ГРИЦЕНКО