



**МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД
ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: +38 044 351-40-35, +38 044 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37472062

Галині
foi+request-133449-
@

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Ваше звернення від 06.09.2024 р. про надання роз'яснення щодо приватизації кімнати в гуртожитку та в межах компетенції повідомляє.

Основні правові, майнові, економічні, соціальні, організаційні питання щодо особливостей забезпечення реалізації конституційного права на житло громадян, які за відсутності власного житла тривалий час на правових підставах, визначених законом, мешкають у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян або для проживання сімей, жилі приміщення в яких після передачі гуртожитків у власність територіальних громад можуть бути приватизовані відповідно до закону, регулюються Законом України від 04.09.2008 № 500-VI «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Закон № 500-VI).

Статтею 1 Закону № 500-VI встановлено, що сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу.

Законом № 500-VI встановлено, що сфера дії цього Закону поширюється на гуртожитки, що є об'єктами права державної та комунальної власності, крім гуртожитків, що перебувають у господарському віданні чи в оперативному управлінні військових частин, закладів, установ та організацій Національної гвардії України, Служби безпеки України, Державної прикордонної служби України, Збройних Сил України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Державної спеціальної служби транспорту, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції України, Державної кримінально-виконавчої служби України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Державної служби України з надзвичайних ситуацій (крім тих, що знаходяться поза межами військових частин, закладів, установ, організацій), державних навчальних закладів (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу та призначених для проживання сімей викладачів і



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Старцева Світлана Михайлівна
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000030136003A42B300
Дійсний з 23.02.2023 0:00:00 по 22.02.2025 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



18259/37/10-24 від 03.10.2024

працівників), Національної академії наук України (крім тих, яким надано статус гуртожитків сімейного типу та призначених для проживання сімей).

Статтею 1¹ Закону № 500-VI визначено, що:

особи, які не мають власного житла, - мешканці гуртожитку та члени їхніх сімей, у яких немає будь-якого житла на праві власності на території України, розмір якого з розрахунку на одну особу є більшим за розмір, встановлений для визнання їх такими, що потребують поліпшення житлових умов відповідно до статті 34 Житлового кодексу України;

проживання у гуртожитку на правових підставах - проживання у гуртожитку (використання жилої площі в гуртожитку в якості житла) відповідно до цього Закону, а саме - у відомчих гуртожитках державної та комунальної форми власності - виключно за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі спеціального ордеру, виданого згідно із статтею 129 Житлового кодексу України;

проживання у гуртожитку протягом тривалого часу - проживання у гуртожитку постійно сукупно п'ять і більше років.

Згідно із статтею 4 Закону № 500-VI громадяни та члени їхніх сімей, на яких поширюється дія цього Закону, мають право на приватизацію жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у власності територіальних громад і можуть бути приватизовані відповідно до цього Закону за рішенням місцевої ради.

Приватизація жилих приміщень у гуртожитках здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (далі – Закон) та Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян (далі – Положення), затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16 грудня 2009 р. № 396, зареєстрованим в Мін'юсті 29 січня 2010 р. за № 109/17404.

Статтею 8 Закону, зокрема визначено, що приватизація державного житлового фонду здійснюється уповноваженими на це органами (органи приватизації), створеними місцевою державною адміністрацією, та органами місцевого самоврядування, державними підприємствами, організаціями, установами, у повному господарському віданні або оперативному управлінні яких знаходиться державний житловий фонд.

Передача квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках здійснюється в спільну сумісну або часткову власність за письмовою згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які постійно мешкають у цій квартирі (будинку), житловому приміщенні у гуртожитку, в тому числі тимчасово відсутніх, за якими зберігається право на житло.

Пунктом 18 Положення встановлено перелік документів, які подаються громадянином до органу приватизації, зокрема:

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



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Старцева Світлана Михайлівна
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000030136003A42B300
Дійсний з 23.02.2023 0:00:00 по 22.02.2025 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



18259/37/10-24 від 03.10.2024

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), жилого 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.

Громадяни, які проживають у гуртожитку, крім документів, визначених у цьому пункті, до заяви також додають:

витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність у власності житла;

копію договору найму жилого приміщення та/або копію договору оренди житла;

форму первинної облікової документації № 028/о «Консультаційний висновок спеціаліста» з відміткою про відсутність захворювання на туберкульоз.

Зазначаємо, що в ордері на жилу площу в гуртожитку зазначаються члени сім'ї особи, на яку видано цей ордер, і який є єдиним документом, що підтверджує право вселення сім'ї на надану жилу площу в гуртожитку

Таким чином, якщо член сім'ї, включений до ордера на житлову площу в гуртожитку, має у власності житло (незалежно від способу набуття), то члени цієї сім'ї не мають права на приватизацію, займаного житлового приміщення в гуртожитку.

Принадгдно повідомляємо, що листи Міністерства не встановлюють норм права та не є офіційним тлумаченням положень законів, а мають виключно інформаційно-роз'яснювальний характер.

Начальник Управління
житлової політики та благоустрою

Світлана СТАРЦЕВА

Наталія Мороз: 351 48 95



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Старцева Світлана Михайлівна
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000030136003A42B300
Дійсний з 23.02.2023 0:00:00 по 22.02.2025 23:59:59

Міністерство розвитку громад
та територій України



18259/37/10-24 від 03.10.2024