



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-36, факс (044) 207-18-36
e-mail: Fesenko@minregion.gov.ua

14.11.2014 № 8/9-1132-14 на № _____ від _____

Масі-Мустафа Найєм,

електронна пошта:

foi+request-2469-

5eef6c13@dostup.pravda.com.ua

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваш запит на публічну інформацію від 04.11.2014, який надійшов листом Секретаріату Кабінету Міністрів України від 06.11.2014 № 15137/0/2-14, щодо приватизації нежитлових приміщень і в межах компетенції повідомляє.

Приватизація державного житлового фонду в Україні здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

Згідно зі статтею 382 Цивільного кодексу України власникам квартир у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку.

Відповідно до статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та рішення Конституційного Суду України від 02.03.2004 № 4-рп/2004 щодо офіційного тлумачення положень пункту 2 статті 10 вищезгаданого закону допоміжні приміщення передаються у спільну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (кімнат у квартирах) багатоквартирних будинків безоплатно і окремо приватизації не підлягають. Власники неприватизованих квартир багатоквартирного будинку є співвласниками допоміжних приміщень нарівні з власниками приватизованих квартир.

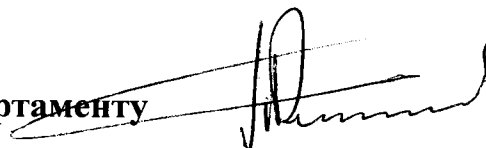
Разом з тим, приватизація комунального майна здійснюється на підставі положень Закону України «Про приватизацію державного майна» (далі - Закон). Відчуження майна, що є комунальною власністю, регулюється положеннями цього Закону, інших законів з питань приватизації і

здійснюється, відповідно до частини 4 статті 3 Закону, органами місцевого самоврядування. Продаж такого майна здійснюють органи, створені відповідними місцевими радами. Зазначені органи діють у межах повноважень, визначених відповідними місцевими радами, та, відповідно до пункту 7 статті 7 Закону, є їм підпорядкованими, підзвітними і підконтрольними.

Пунктом 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», зокрема, встановлено, що прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна, затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації, визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності віднесено до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад.

Відповідно до частини п'ятої статті 60 цього Закону органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правоможності 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, 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.

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко