



**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЮРИДИЧНИЙ ДЕПАРТАМЕНТ**

вул. М. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, 76004, тел/факс (0342) 55-22-11
E-mail: jurdep@if.gov.ua Код ЄДРПОУ 41821095

Від 01.11.2021р. № Л-276/0409/21 На № Л-20/1663 від 19.10.2021р.

Юрію ПАВЛЕНКУ
вул. Академіка Туполева, 28
м. Київ, 04128

**Керівнику апарату обласної
державної адміністрації
Ірині ТИМЧУК**

За дорученням керівництва Івано-Франківської обласної державної адміністрації юридичний департамент Івано-Франківської обласної державної адміністрації, в межах компетенції, розглянув Ваше звернення, скероване Секретаріатом Кабінету Міністрів України, яке надійшло 19.10.2021 і зареєстроване за № П-20/1663, з приводу надання роз'яснень щодо обліку органами місцевого самоврядування осіб, які потребують поліпшення житлових умов, порядку передачі земельних ділянок під забудову житлово-будівельним кооперативам, пільг і програм підтримки (в т.ч. для учасників бойових дій, інвалідів, пенсіонерів, молодих сімей, інших пільгових категорій населення) в разі організації житлово-будівельного кооперативу і будівництва житла та повідомляє наступне.

Питання зарахування громадян на квартирний облік регулюються Житловим кодексом Української РСР, Правилами обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР (далі — Правила), затвердженими постановою Ради Міністрів Української РСР і Української Республіканської Ради професійних спілок від 11.12.1984 № 470.

Відповідно до пункту 15 Правил на квартирний облік беруться потребуючі поліпшення житлових умов громадяни, які постійно проживають, а також мають реєстрацію місця проживання у певному населеному пункті. При визначенні потреби громадян у поліпшенні житлових умов беруться до розрахунку члени їх сімей, які проживають та мають реєстрацію місця проживання у відповідному населеному пункті не менше встановленого строку.

Громадяни, які користуються правом першочергового і позачергового отримання житлових приміщень, беруться на квартирний облік за наявності

передбачених Правилами підстав, незалежно від тривалості проживання у певному населеному пункті.

Згідно зі статтями 36, 39 Житлового кодексу Української РСР, пунктом 8 Правил громадяни беруться на облік потребуєчих поліпшення житлових умов за місцем проживання.

Також інформуємо, що облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов ведуть виконавчі комітети органів місцевого самоврядування за місцем реєстрації громадянина.

При цьому, статтями 36, 37 і 39 вищевказаного Кодексу передбачено, що облік потребуєчих поліпшення житлових умов громадян (квартирний облік), які працюють на підприємствах, в установах, організаціях, що мають житловий фонд і ведуть житлове будівництво або беруть пайову участь у житловому будівництві, здійснюється за місцем роботи, за їх бажанням - також і за місцем проживання у виконавчому комітеті районної, міської, районної в місті, селищної, сільської ради

Порядок здійснення квартирної обліку підприємствами, установами, організаціями визначено пунктами 9-12 Правил.

З приводу порядку передачі земельної ділянки під забудову житлово-будівельному кооперативу інформуємо, що відповідно до статті 3 Земельного кодексу України земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Статтею 41 Земельного кодексу України встановлено, що житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Наведеною нормою передбачено можливість безоплатної передачі земельних ділянок у власність юридичної особи для здійснення житлового будівництва за умови, що така особа створена як житлово-будівельний кооператив, а тому при вирішенні питання щодо безоплатного надання земельної ділянки в порядку, визначеному наведеною нормою, слід обов'язково враховувати мету створення відповідного кооперативу, яка має відповідати встановленим вимогам до порядку створення такого кооперативу.

З приводу пільг і програм підтримки в разі організації житлово-будівельного кооперативу і будівництва житла інформуємо, що механізм забезпечення громадян доступним житлом відповідно до статті 4 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» визначений Порядком надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 № 819.

Поряд з цим, постановою Кабінету Міністрів України від 27.11.2019 № 980 затверджено Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла.

Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей врегульовані постановою Кабінету Міністрів України від 19.10.2016 № 719.

Окрім того, на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України передбачено надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам (постанова Кабінету Міністрів України від 18.04.2018 № 280).

Серед регіональних програм, прийнятих Івано-Франківською обласною радою, заходи з підтримки будівництва житла передбачають:

- Обласна комплексна Програма соціального захисту населення Івано-Франківської області на 2017-2021 роки, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 23.12.2016 № 402-12/2016;

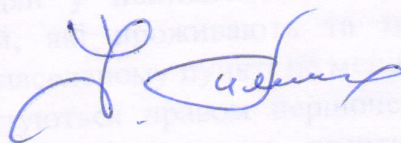
- Обласна програма підтримки сімей загиблих, постраждалих учасників Революції Гідності, учасників бойових дій, осіб, які перебувають чи перебували у складі добровольчих формувань, що утворилися для захисту незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України, та інших громадян, які залучалися і брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення, чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 06.06.2014 № 1259-28/2014;

- Обласна програма підтримки осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей на 2019-2021 роки, затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 21.12.2018 № 1032-26/2018;

- Регіональна цільова програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2021-2025 роки затверджена рішенням Івано-Франківської обласної ради від 23.12.2020 № 36-2/2020.

Звертаємо увагу, що листи юридичного департаменту облдержадміністрації мають інформаційний характер, не є офіційними роз'ясненнями та не встановлюють правових норм.

Директор департаменту



Ігор ТЕМЕХ