

Програма «Житло м.Новгородівка» на 2020-2024 роки

Конституція України гарантує право громадян на житло, однак не всі мають змогу його реалізувати. Наявність нормального житла (такого, що відповідає нормам Житлового Кодексу України, зміни в якому відбулися з 01.01.2013) є одним з показників соціально-економічного розвитку м.Новгородівка, добробуту населення та важливим чинником зменшення соціальної напруги в суспільстві. Тому серед пріоритетів житлової політики важливе місце займає вирішення проблеми житла громадян. В м.Новгородівка житлове будівництво не ведеться, а покинутого (пошкодженого) житлового фонду досить багато.

Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати

Проведення в Україні приватизації державного житлового фонду, яка розпочалася в 1993 році, має як позитивні наслідки – формування ринку житла, залучення громадян до участі в утриманні і збереженні існуючого житла, створення умов для здійснення права громадян на вільний вибір способу задоволення потреб у житлі; так і негативні наслідки – наявність пустуючих квартир та житлових будинків, які є приватною власністю громадян.

На сьогоднішній день на території Новгородівської міської ради однією з найгостріших проблем є пустуючі квартири і будинки приватного сектору (за попередньою інформацією голів ОСББ – 58 приватизованих пустих квартир та 46 пустих квартир державної власності).

До визначення «пустуючий житловий будинок» відноситься: відумерла спадщина (це майно, власник якого помер, а спадкоємці за заповітом і за законом відсутні, усунуті від права спадкування або не прийняли спадщину чи відмовилися від її прийняття) та безхазяйне майно (це майно, яке не має власника, або власник якого невідомий).

На території Новгородівської міської ради немало квартир та будинків, де ніхто постійно або зовсім не мешкає, а власниками житлового приміщення здійснюється безхазяйне утримання свого майна. Такі об'єкти становлять серйозну проблему для населення територіальної громади, тому що перебувають у незадовільному санітарно - технічному стані. Переважно зазначені об'єкти знаходяться у розграбованому стані, що в свою чергу приводить до руйнування та зменшення житлового фонду Новгородівської міської ради.

Тому гостро стоїть питання правового регулювання переходу даної категорії нерухомого майна, яке є приватною власністю громадян або безхазяйним майном, до нового власника. Майно, яке раніше переходило у власність держави, стало новим джерелом доходу органів місцевого самоврядування. Так, відповідно до статі 1277 Цивільного кодексу України, у

разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття суд визнає спадщину відумерлою за заявою відповідного органу місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Згідно статей 335, 1277, 1283 Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Новгородівська міська рада буде проводити роботу по даному напрямку.

Очікуваний результат

Успішне виконання Програми дасть змогу розв'язати проблему з пустуючим житлом та забезпечити житлом низку громадян потребуючих поліпшення житлових умов.

Виконання заходів Програми «Житло м.Новгородівка» на 2020 – 2024 роки надасть можливості вдосконалити роботу у сфері розпорядження, збереження, використання та відчуження даного нерухомого майна. Об'єкти нерухомості, які визначені як відумерла спадщина та безхазяйне майно, після спливу одного року, за рішенням Новгородівського міського суду, переходять до комунальної власності Новгородівської територіальної громади, після чого вирішуються питання щодо подальшого використання зазначених об'єктів за цільовим призначенням, про зміну цільового призначення, пропозицій Новгородівської міської ради про відчуження (у тому числі приватизацію, продаж, обмін, аукціон тощо), реконструкцію, капітальний ремонт та інше.

Секретар міської ради

К.І.Мусейко