**ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ**

**Щодо запровадження мораторію на відчуження у будь-який спосіб гуртожитків як об’єктів нерухомого майна**

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» від 05.04.2017 за № 1999-VIII (далі – Закон № 1999-VIII), який **набув чинності 04 червня 2017 року**, були внесені зміни в пункт 3 розділу VIII "Прикінцеві положення" Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» **про запровадження мораторію** на виселення з гуртожитків мешканців (крім виселення мешканців гуртожитків за рішенням суду) та **відчуження** (крім передачі у комунальну власність відповідних міських, селищних, сільських рад відповідно до цього Закону) **гуртожитків:**

- що перебувають у повному господарському віданні або оперативному управлінні підприємств, організацій, установ незалежно від форми власності;

- що увійшли до статутних фондів чи капіталів акціонерних чи колективних товариств (організацій), створених у процесі приватизації чи корпоратизації (у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів (фондів) інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Мораторій запроваджується протягом строку реалізації Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2017-2021 роки.

Протягом цих років власники гуртожитків повинні видати ордери всім жителям, які на законних підставах **проживають там 5 і більше років**.

**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 за рішенням місцевої ради. Жилі приміщення у гуртожитку, що можуть бути приватизовані – це приміщення у гуртожитку (жилі кімнати, жилі блоки чи жилі секції), призначені та придатні відповідно до вимог законодавства до житла, призначеного для постійного проживання у ньому. Приватизація жилих приміщень у гуртожитках здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

**Цей мораторій діє** на відчуження у будь-який спосіб зазначених гуртожитків як об’єктів нерухомого майна, житлових комплексів та/або їх частин, їх окремих будівель, споруд, жилих та нежилих приміщень та іншого майна, а також відповідних земельних ділянок та їх прибудинкових територій на користь фізичних чи юридичних осіб приватного права **до 1 січня 2022** року.

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

Дія цього Закону **не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 1 грудня 1991 року)** приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Цей Закон також встановлює **особливості використання земельних ділянок**, необхідних для утримання та експлуатації гуртожитків, на які поширюється дія цього Закону, та їх прибудинкових територій. **Земельні ділянки**, необхідні для утримання та експлуатації гуртожитків, **не підлягають приватизації чи продажу** у зв'язку з приватизацією жилих і допоміжних приміщень у них, а залишаються у власності відповідної територіальної громади (або передаються їй у власність) згідно з чинним законодавством.

Також звертаємо увагу, що Законом № 1999-VIII були **внесені зміни до статті 4 Закону України «Про заставу»** шляхом її доповнення частиною восьмою такого змісту: «Предметом застави не можуть бути гуртожитки як об’єкти нерухомого майна, житлові комплекси та/або їх частини, на які поширюється дія Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Водночас зазначаємо, що листи НПУ не є нормативно-правовими актами чи роз’ясненнями чинного законодавства, а за своєю природою носять інформаційний характер.

**Комісія НПУ з аналітично-методичного**

**забезпечення нотаріальної діяльності**

19 січня 2018 року