



Україна
Місцеве самоврядування

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ СЛОБОЖАНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

від 16 червня 2021 року

№ 325

Про затвердження Порядку збереження і передачі в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, які перебувають на первинному обліку Служби у справах дітей Слобожанської селищної ради

Керуючись ч. 1 ст. 34 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постановою Кабінету Міністрів України від 24 вересня 2008 року № 866 «Питання діяльності органів опіки та піклування, пов'язаної із захистом прав дитини», з метою забезпечення належного збереження майна дітей-сиріт або дітей, позбавлених батьківського піклування, які перебувають на первинному обліку служби у справах дітей Слобожанської селищної ради, виконавчий комітет Слобожанської селищної ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Порядок збереження і передачі в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, які перебувають на первинному обліку служби у справах дітей Слобожанської селищної ради з додатками (додається).
2. Координацію роботи щодо виконання цього рішення покласти на Службу у справах дітей Слобожанської селищної ради.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря селищної ради (виконкому) Лагоду Л.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА

І. КАМІНСЬКИЙ

ПОРЯДОК
збереження і передачі в оренду житлового приміщення та іншого майна,
яке належить на праві власності дитині-сироті або дитині, позбавленій
батьківського піклування, які перебувають на первинному обліку служби у
справах дітей Слобожанської селищної ради

Цей Порядок регулює механізм збереження і передачі в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності (співвласності) дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування в оренду фізичним особам.

1. Загальні положення

1.1. Порядок збереження і передачі в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності (співвласності) дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування (далі - Порядок), розроблений відповідно до вимог Закону України «Про охорону дитинства», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Сімейного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 24.09.2008 № 866 «Питання діяльності органів опіки та піклування, пов'язаної із захистом прав дитини» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Метою розробки Порядку збереження і передачі в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності (співвласності) дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування є забезпечення житлових прав вищезазначеної категорії громадян.

1.3. Цілі розробки Порядку:

- забезпечення збереження житла дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування у належному стані;
- недопущення виникнення заборгованості з оплати комунальних послуг та витрат з утримання житлових приміщень, в яких право власності мають діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування.

1.4. Усі терміни, які застосовуються у цьому Порядку, використовуються на підставі законодавства України.

2. Підстави розгляду питання про передачу в оренду житлового приміщення (майна) дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та надання дозволу на укладення договору оренди з фізичними особами

2.1. Ініціатива щодо оренди житлового приміщення та іншого майна може надходити від потенційних Орендарів (осіб, які бажають взяти в оренду житлове приміщення).

2.2. Пропозиція щодо оренди житлового приміщення та іншого майна може надходити від Орендодавців (опікун/піклувальник, опікун над майном дитини-сироти або дитини, позбавленої батьківського піклування).

2.3. В оренду може бути передане житлове приміщення та інше майно, яке на праві власності (співвласності) належить дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, що перебуває на первинному обліку служби у справах дітей Слобожанської селищної ради (далі - служба у справах дітей) та відомості про яке містяться у відповідній формі обліку нерухомого майна дітей.

2.4. Передача в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке на праві власності (співвласності) належить дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, здійснюється на підставі рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

2.5. Потенційні Орендарі та Орендодавці подають до служби у справах дітей такі документи:

- заяву законного представника (опікуна над майном) дитини-сироти або дитини, позбавленої батьківського піклування, щодо отримання дозволу на укладення договору оренди житлового приміщення, що належить дитині на праві власності (додаток 2);
- копію паспорта Орендодавця (стор. 1-5, 11);
- копію картки платника податків Орендодавця;
- згоду неповнолітньої дитини безпосередньо на укладення піклувальнику чи прийомним батькам, батькам-вихователям договору оренди житлового приміщення, що належить дитині на праві власності (додаток 3);
- повідомлення від Орендаря (додаток 4);
- копію паспорта Орендаря (стор. 1-5, 11);
- копію картки платника податків Орендаря;
- довідку про доходи Орендаря за останні шість місяців або копію декларації про доходи, засвідчену в установленому порядку;
- проект договору оренди житлового приміщення (додаток 5).

2.6. Служба у справах дітей виносить питання про передачу в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке на праві власності (співвласності) належить дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, на засідання Комісії з питань захисту прав дитини виконавчого комітету Слобожанської селищної ради (далі - Комісія).

2.7. Попереднє погодження щодо надання дозволу, відмови чи пропозицій на передачу в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке на праві власності (співвласності) належить дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, здійснюється на підставі рекомендацій Комісії.

2.8. Служба у справах дітей готує такі документи на розгляд Комісії:

- подання щодо можливості передачі в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке на праві власності (співвласності) належить дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування;
- заяву дитини (власника/співвласника житла) віком від 14 років;
- заяву опікуна/піклувальника дитини або представника закладу, в якому виховується дитина;
- копію рішення про влаштування дитини або довідки про перебування дитини у навчальному закладі;
- копію рішення виконавчого комітету про надання дитині статусу дитини-сироти або дитини, позбавленої батьківського піклування;
- копію свідоцтва про народження дитини;
- копію паспорта дитини (у разі наявності);
- опис майна дитини;
- копії документів, які підтверджують право власності дитини на житло;
- копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на майно, яке належить дитині;
- копію паспорта законного представника дитини;
- копію картки платника податків законного представника дитини;
- акт обстеження житла та майна, яке належить на праві користування, власності (співвласності) дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування.

2.9. Дозвіл на укладення договору оренди житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності (співвласності) дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, з конкретною фізичною особою надається на підставі рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

2.10. На розгляд виконавчого комітету Слобожанської селищної ради подаються такі документи:

- заява фізичної особи (Орендаря);
- висновок за результатами розгляду питання на засіданні Комісії щодо можливості фізичної особи (заявника) бути Орендарем житла;
- заяву опікуна/піклувальника дитини або представника закладу, в якому виховується дитина;
- заяву дитини (власника/співвласника житла) віком від 14 років;
- заяву опікуна/піклувальника дитини або представника закладу, в якому виховується дитина;
- копію рішення про влаштування дитини або довідку про перебування дитини у навчальному закладі;
- копію рішення виконавчого комітету про надання дитині статусу дитини-сироти або дитини, позбавленої батьківського піклування;
- копію свідоцтва про народження дитини;
- копію паспорта дитини (у разі наявності);
- опис майна дитини;
- копію рішення про встановлення опіки над житлом дитини (у разі наявності);
- копії документів, які підтверджують право власності дитини на житло;
- копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на майно, яке належить дитині;
- копію паспорта законного представника дитини;
- копію картки платника податків законного представника дитини;
- акт обстеження житла та майна, яке належить на праві користування, власності (співвласності) дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування;
- копію паспорта, картки платника податків фізичної особи (заявника);
- копію свідоцтва про шлюб фізичної особи (заявника), (у разі наявності);
- довідку про доходи фізичної особи (заявника) за останні шість місяців або копію декларації про доходи, засвідчену в установленому порядку;
- характеристику з місця роботи фізичної особи (заявника), (у разі наявності);
- інформацію про рахунок, відкритий у банківській установі на ім'я дитини.

2.11. Договір оренди житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності (співвласності) дитині-сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування, на підставі рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради укладається між дитиною віком від 14 років за згодою піклувальника або її законного представника (Орендодавця) та фізичною особою (Орендарем) на строк до 1 року з правом його пролонгації у разі належного виконання Орендарем зобов'язань по договору.

2.12. Якщо житло дитини-сироти чи дитини, позбавленої батьківського піклування, яке належить їй на праві власності перебуває на балансі житлово-будівельного кооперативу, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та у разі відсутності опікуна над таким майном, виконавчий комітет Слобожанської селищної ради має право укласти з останніми договір про утримання та збереження зазначеного житла.

3. Облік житлового приміщення (майна), переданого в оренду, контроль за використанням

3.1. Контроль за використанням житлового приміщення (майна) має право здійснювати, виконавчий комітет Слобожанської селищної ради, Орендодавець та Служба у справах дітей Слобожанської селищної ради.

3.2. Служба у справах дітей:

3.2.1. Щоквартально здійснює контроль за своєчасним внесенням коштів на рахунок дитини, оплатою комунальних послуг та погашенням заборгованості (у разі її наявності) шляхом отримання від Орендодавця підтверджуючих документів.

4. Прикінцеві положення

4.1. Зміни і доповнення до Порядку про збереження і передачу в оренду житлового приміщення та іншого майна, яке належить на праві власності (співвласності) дитині-сироті чи дитині, позбавленої батьківського піклування, вносяться в порядку, встановленому для його прийняття.

Секретар селищної ради (виконкому)

Л. Лагода

Додаток
до Порядку збереження і передачі в оренду
житлового приміщення та іншого майна, яке
належить на праві власності дитині-сироті або
дитині, позбавленій батьківського піклування,
які перебувають на первинному обліку служби
у справах дітей Слобожанської селищної ради

Голові
Слобожанської селищної ради
Камінському І. М.

гр. _____

Адреса проживання: _____

Паспорт (серія, номер), _____

Місце роботи: _____

Тел. _____

ЗАЯВА

Прошу Вас надати дозвіл на укладення з громадянином
_____ (ПІБ орендаря)
договору оренди житла, що належить на праві власності,

_____ (ПІБ дитини, дата народження)
саме: _____

_____ (вказати місце розташування квартири, будинку, № та серію свідоцтва про право власності)

(дата)

(підпис)

(ініціали, прізвище)

Секретар селищної ради (виконкому)

Л. Лагода

Додаток
до Порядку збереження і передачі в оренду
житлового приміщення та іншого майна, яке
належить на праві власності дитині-сироті або
дитині, позбавленій батьківського піклування,
які перебувають на первинному обліку служби
у справах дітей Слобожанської селищної ради

Голові Слобожанської селищної ради
Камінському І. М.

гр. _____
Адреса проживання: _____

Паспорт (серія, номер), _____

Місце роботи: _____

Тел. _____

ЗГОДА

Я не заперечую проти надання моєму опікуну/піклувальнику згоди на укладення з
громадянином _____
(ПІБ орендаря)
договору _____ оренди _____ житла, _____ а
саме: _____
(вказати місце розташування квартири, будинку)

(дата)

(підпис)

(ініціали, прізвище)

Секретар селищної ради (виконкому)

Л. Лагода

Додаток
до Порядку збереження і передачі в оренду
житлового приміщення та іншого майна, яке
належить на праві власності дитині-сироті або
дитині, позбавленій батьківського піклування,
які перебувають на первинному обліку служби
у справах дітей Слобожанської селищної ради

Голові Слобожанської селищної ради
Камінському І. М.
гр. _____
Адреса проживання: _____

Паспорт (серія, номер), _____

Місце роботи: _____

Тел. _____

ПОВІДОМЛЕННЯ

Повідомляю про те, що я _____
(обставини, що спричинили необхідність оренди житла)

маю намір взяти в оренду квартиру (будинок), яка (який) розташована (ий) за
адресою: _____

В орендованій квартирі (будинку) я буду проживати зі своїми членами сім'ї,
зокрема: _____

_____ .(
вказати ПІБ членів сім'ї, їх дату народження, ступінь родинного зв'язку)

До заяви додаю:

- копію паспорта (стор. 1-5, 11) на ___ арк. в 2-х прим.;
- копію картки платника податків на 1 арк. в 2-х прим.;
- довідку про доходи за останні шість місяців (копію декларації про доходи, засвідчену в установленому порядку) на ___ арк. в 2-х прим.

(дата)

(підпис)

(ініціали, прізвище)

Секретар селищної ради (виконкому)

Л. Лагода

Додаток
до Порядку збереження і передачі в оренду
житлового приміщення та іншого майна, яке
належить на праві власності дитині-сироті або
дитині, позбавленій батьківського піклування,
які перебувають на первинному обліку служби
у справах дітей Слобожанської селищної ради

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди житлового приміщення (майна), яке належить на праві власності дитині-
сироті або дитині, позбавленій батьківського піклування

смт Слобожанське

« ____ » _____

Опікун над майном дитини _____

в особі _____, який діє на
підставі _____ надалі іменується
«Орендодавець», з однієї сторони, та громадянин(ка)

(прізвище, ім'я, по батькові)

який (а) мешкає за адресою: _____,
надалі іменується «Орендар», з іншої сторони (разом іменуються «Сторони», а кожна окремо
- «Сторона»), уклали цей Договір оренди житлового приміщення (надалі іменується
«Договір») про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець в порядку та на умовах, визначених цим Договором зобов'язується
передати Орендареві у строкове платне користування _____ (житловий будинок
або його частину, квартиру або її частину) загальною площею _____ кв. м, житловою
площею _____ кв. м, що складається з _____ кімнат для проживання, за
адресою: _____
(надалі - «Об'єкт оренди»), а Орендар зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт оренди,
своєчасно сплачувати орендну плату та після припинення дії цього Договору повернути
Об'єкт оренди в належному стані.

1.2. Орендодавець також передає Орендарю на тимчасове зберігання майно, яке
знаходиться у житловому приміщенні, що орендується і належить дитині
_____, згідно з свідоцтвом про право
власності, який є невід'ємною частиною цього Договору, на строк дії Договору.
Відповідальність за збереження цього майна несе Орендар згідно з чинним законодавством.

1.3. Строк оренди житлового приміщення з моменту його прийняття за актом
приймання-передачі _____ становить

1.4. Об'єкт оренди передається в оренду для проживання Орендаря та членів його сім'ї.
Разом з Орендарем будуть проживати _____ осіб, а саме:

1.5. Стан Об'єкта оренди на момент передачі в оренду: _____

1.6. Недоліки Об'єкта оренди на момент передачі його в оренду: _____

2. Порядок передачі приміщення, мийна

2.1. Об'єкт оренди та майно повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем протягом _____ з дня набрання чинності цим Договором. Передача Об'єкта оренди та майна здійснюється на підставі акта приймання-передачі.

2.2. Об'єкт оренди та майно вважається переданим в оренду з моменту підписання акту приймання-передачі.

3. Орендна плата та порядок розрахунків

3.1. За згодою сторін розмір орендної плати за орендне користування Об'єктом оренди складає _____ грн _____ коп (_____) за місяць.

3.2. Орендна плата сплачується Орендарем щомісячно в безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на особовий рахунок дитини, у власності якої знаходиться Об'єкт оренди, № _____, який відкрито у _____ у _____ не пізніше _____ числа кожного місяця.

3.3. Розмір орендної плати може переглядатися Сторонами шляхом укладання додаткової угоди.

3.4. Орендар зобов'язаний протягом _____ днів з моменту прийняття орендованого Об'єкта оренди перерахувати орендну плату за _____ місяць авансом.

3.5. Орендар за власний рахунок сплачує комунальні та інші експлуатаційні платежі згідно з рахунками відповідних установ (або відповідно до даних лічильників) у встановлені чинним законодавством строки, а саме:

- теплопостачання - згідно з чинним у державі тарифом - до _____ числа поточного місяця;

- водопостачання, газопостачання, електроенергія - до _____ числа поточного місяця;

- користування телефонним зв'язком - згідно з рахунками телефонної станції, інтернетом - згідно з тарифами договору постачання послуг, домофоном - згідно з рахунками постачальника послуги – до _____ числа поточного місяця.

3.6. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, визначеному у цьому Договорі на момент оплати, але не більше строку дії даного Договору.

4. *Обов'язки та права Орендодавця*

4.1. На строк, указаний у п. 1.3 цього Договору, Орендодавець передає житлове приміщення Орендарю згідно з актом приймання-передачі, в якому вказується технічний стан приміщення та санітарно-технічного обладнання на момент передачі в оренду згідно з актом обстеження (інвентаризації) житла та майна, яке належить на праві користування, власності (співвласності) дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування.

4.2. Орендодавець зобов'язаний контролювати технічний стан Об'єкта оренди, а також стан переданого на збереження майна. Контроль може здійснюватися шляхом візуального обстеження зі складанням відповідного акту.

4.3. Орендодавець має право достроково припинити дію цього Договору у разі невиконання Орендарем обов'язків, передбачених цим Договором.

4.4. Орендодавець повинен не пізніше ніж за шість місяців до дати повернення дитини із закладу для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, від опікуна, піклувальника, з прийомної сім'ї, дитячого будинку сімейного типу повідомити Орендаря про необхідність звільнення Об'єкта оренди та підготовку для проживання дитини.

5. *Обов'язки та права Орендаря*

5.1. Орендар зобов'язується:

5.1.1. Використовувати Об'єкт оренди виключно відповідно до п. 1.4 Договору.

5.1.2. Дотримуватися Правил користування приміщеннями житлових будинків та прибудинковими територіями.

5.1.3. Утримувати Об'єкт оренди в належному технічному стані та в порядку, передбаченому санітарними правилами та правилами експлуатації, встановленого в житловому приміщенні санітарно-технічного та інженерного обладнання, дотримуватися протипожежних правил, правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електроенергії.

5.1.4. Виконувати поточний ремонт Об'єкта оренди, а також усувати пошкодження, що виникли з його вини.

5.1.5. Виконувати обов'язки щодо збереження прийнятого за актом майна дитини, що знаходиться в Об'єкті оренди.

5.1.6. Своєчасно вносити орендну плату.

5.1.7. Своєчасно сплачувати житлово-комунальні послуги на підставі рахунків відповідних організацій.

5.1.8. У разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги сплачувати пеню відповідно до чинного законодавства.

5.2. Орендар не має права:

5.2.1. Здійснювати перепланування та перебудову Об'єкта оренди.

5.2.2. Передавати Об'єкт оренди в суборенду.

5.3. У разі завершення строку дії цього Договору Орендар має переважне право на укладання договору Об'єкта оренди на новий строк.

5.4. Орендар має право достроково припинити дію цього Договору, письмово попередивши про це Орендодавця не пізніше ніж за один місяць до вивільнення Об'єкта оренди.

5.5. У разі дострокового припинення дії цього Договору Орендар зобов'язаний у місячний термін звільнити Об'єкт оренди.

6. Заміна наймача в Договорі оренди житлового приміщення

6.1. На вимогу Орендаря та інших осіб, що постійно проживають разом з ним, та за згодою Орендодавця Орендар у Договорі оренди житлового приміщення може бути замінений однією з повнолітніх осіб, яка постійно проживає разом з Орендарем.

6.2. У разі смерті Орендаря або вибуття його з Об'єкта оренди Орендарями можуть стати всі інші повнолітні особи, які постійно проживали з колишнім Орендарем або за згодою Орендодавця - одна або декілька з цих осіб. У цьому випадку Договір оренди житлового приміщення залишається чинним на попередніх умовах.

7. Відповідальність Сторін

7.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання (неналежне виконання).

7.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх можливих заходів для належного виконання обов'язків.

7.3. У разі прострочення сплати орендної плати більше ніж на 5 днів Орендар зобов'язується сплатити пеню у розмірі 3 % від орендної плати (боргу) за кожний день прострочення. Сплата пені не звільняє Орендаря від виконання свого обов'язку в натурі.

8. Вирішення спорів

8.1. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

9. Строк дії Договору та інші умови

9.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до _____.

9.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

9.3. Зміни до цього Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляються додатковими угодами до цього Договору.

9.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу в разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами.

9.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору та не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства.

9.6. Цей Договір складений українською мовою, на _____ сторінках у _____ примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

10. За згодою сторін цей Договір може бути доповнено іншими зобов'язаннями, які оформлюється додатковим Договором.

Місцезнаходження і реквізити сторін:

Орендодавець	Орендар

Примітка: Сторони (фізичні особи) вказують повністю прізвище, ім'я, по батькові, серію та номер паспорта, номер картки платника податків.

Приватизоване житлове приміщення може бути передано в оренду за наявності згоди органів опіки та піклування.

Секретар селищної ради (виконкому)

Л. Лагода