

# Об изъятии имущества за долги по "коммуналке"



Об изъятии имущества  
за долги по  
"коммуналке"

UA.POLITSTURM.COM

2020-01-20

3 мин. на чтение

В данной заметке мы не затрагиваем вопрос изъятия имущества заложенного в банк или по решению суда в рамках уголовного разбирательства, но хотели бы сакцентировать внимание читателей на то, как взаимосвязаны задолженность по услугам ЖКХ и возможность потерять своё жильё. [more](#)

В статье 41 Конституции Украины закреплена норма о неприкосновенности частной собственности, ее принудительное отчуждение возможно только в исключительном случае по мотивам общественной необходимости и при условии предварительного и полного возмещения её стоимости.

Однако в 2016 году в Украине был принят новый Закон “Об исполнительном производстве” (далее Закон), сменивший старый от 1999 года. Характерным признаком обоих документов является наличие возможности у исполнителей (государственных и частных) взыскать недвижимое имущество (жилье, дом, квартиру и т.д.) у должников. А значит уже как минимум 21 год в Украине нет никаких гарантий неприкосновенности частной собственности.

В чём же заключается ключевое отличие нового закона?

Вся разница сводится к тому, что по Закону 1999 года для процедуры взыскания жилья необходимо было наличие суммы долга у лица, превышающей 10-ти кратный размер минимальной зарплаты, а нормы нового Закона предусматривают взыскание жилья в случае долга, равному 20-ти кратному размеру минимальной зарплаты, т.е. 94 460 грн. При этом в Законе также содержится оговорка о том, что взыскание на недвижимое имущество осуществляется в последнюю очередь, попросту, если у должника уже не осталось иных средств для погашения долга.

Вместе с тем, на данный момент в Украине, имеет место очень крупные начисления за коммунальные услуги, которые, к тому же, постоянно повышаются. Самый дорогой из них — тариф за централизованное отопление, по расчетам Государственного агентства энергоэффективности и энергосбережения в среднем составит 1300 грн/Гкал (без НДС), т.е. в среднем отопление квартиры в 40 кв.м. будет стоить 1300 грн.

Поэтому нередко на практике у украинцев выходит довольно немалая сумма задолженности только за отопление, которая за несколько лет возрастает до суммы, позволяющей исполнителю начать процедуру по взысканию долга за счет недвижимого имущества (жилья).

Есть ли практические примеры изъятия имущества и его последующего выставления на аукцион или торги?

В Одессе 6 февраля 2017 года на сайте СЭТАМ, которая является площадкой для торговли арестованным имуществом, была выставлена и реализована 3-комнатная квартира, площадью 146,6 кв.м. за 2,8 млн. грн. При этом долг по ЖКХ составлял всего 60 тыс. грн. Собственник оспаривает действия госисполнителя и результат торгов, тем временем 2,8 млн. гривен, подлежащих переводу на счет собственника, за вычетом долга и исполнительного сбора, так и остаются на счету исполнительной службы.

Заметим, что в такой ситуации на практике единственным препятствием для выставления жилья на торги могут стать проживающие и прописанные в нём несовершеннолетние дети или люди с инвалидностью.

Ещё один случай имел место в 2019 году, когда журналисты сайта «06274.com.ua» сами стали свидетелями процесса изъятия имущества в г.Бахмут. Работники исполнительной службы выполняли работу по описи имущества в квартирах должников, а также – конфискации имущества в нескольких других квартирах. Из краткой беседы им удалось узнать, что причиной такого рейда стали долги жителей за воду.

За разъяснениями журналисты обратились к руководству КП «Бахмут-Вода», где прокомментировали ситуацию сухо, но с полной уверенностью, что накапливать долги по воде не стоит, так как сегодня в Украине действует упрощённая система взыскания долгов, позволяющая после подачи на должника в суд выносить решение в течении трёх дней. Судебный приказ о взыскании имущества выдаётся без вызова сторон и судебного заседания, а должник узнает об аресте имущества только с появлением судебных приставов. В итоге имущество продаётся с аукциона на сайте СЭТАМ, а выреченными деньгами погашаются долги за коммуналку.

В итоге, мы в очередной раз видим, что для современного капитализма нет никаких преград в деле ограбления рабочих. Кажущаяся незыблемой истина о неприкосновенности частной собственности разбивается о действительность писанного правящим классом капиталистов права. Фактически, обычные граждане находятся под угрозой лишиться своей недвижимости, поскольку в любой момент её могут отобрать за долги. Это особенно актуально, учитывая тот факт, что по состоянию на конец ноября 2019 года задолженность по оплате коммунальных услуг составила 60,1 млрд. грн., согласно данным Госстата Украины.

Источники:

1. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/606-14#o791>

2. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19>

3. <http://domik.ua/novosti/tarify-na-centralizovannoe-otoplenie-v-20192020-godax-n-259029.html>

4. <https://ubr.ua/market/real-estate/kak-u-ukraintsev-zabirajut-kvartiry-dolhi-po-kommunalke-3847780>

5. <https://www.segodnya.ua/economics/gkh/v-ukraine-podschitali-dolgi-naseleniya-z-a-kommunalku-1229006.html>

6. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4292>

7. <https://www.06274.com.ua/news/2389377/bahmutcane-mogut-poterat-imusestvo-za-dolgi-po-kommunalke>

Оригинальная статья