



## МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,  
278-82-906, E-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua, код згідно з  
ЄДРПОУ 37471928

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

### Комітет Верховної Ради України з питань економічного розвитку

Міністерство розвитку громад та територій України на виконання завдання, визначеного у листі Секретаріату Кабінету Міністрів України від 07.04.2020 № 11857/0/2-20 до звернення Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку від 12.02.2020 № 04-16/03-148/34341, опрацювало проект Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» щодо надання можливості приватизації житлового фонду, що не перебуває у комунальній власності (реєстраційний № 3031 від 07.02.2020) (далі – законопроект № 3031) та повідомляє.

Законопроектом № 3031 передбачено внесення змін до пункту 2 статті 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», надавши можливість приватизувати квартири-музеї; квартири (будинки), житлові приміщення у гуртожитках, розташовані на територіях закритих військових поселень, підприємств, установ та організацій, природних та біосферних заповідників, національних парків, ботанічних садів, дендрологічних, зоологічних, регіональних ландшафтних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, історико-культурних заповідників, які віднесено до житлового фонду, що перебувають у комунальній власності.

Водночас, відповідно до частини третьої статті 20 Закону України «Про культуру» не підлягають приватизації архіви (архівні установи), об'єкти культури, мистецтва, у тому числі виняткової історичної, художньої, наукової чи іншої культурної цінності, що занесені чи підлягають занесенню до Державного реєстру національного культурного надбання, а також об'єкти архітектури, меморіальні комплекси, заповідники, парки тощо загальнодержавного значення.

У свою чергу згідно зі статтею 1 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (далі – Закон) приватизація державного житлового фонду – це відчуження квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках, призначених для проживання сімей та одиноких осіб, кімнат у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів, та належних до них господарських споруд і приміщень (підвалів, сараїв і т.ін.) державного житлового



1668923

МІНРЕГІОН  
№1/9.2.2/3613-20 від 17.04.2020



Підписано ЕЦП  
Москаленко Валентина Володимирівна  
17.04.2020 11:08

фонду на користь громадян України.

Державний житловий фонд – це житловий фонд місцевих рад та житловий фонд, який знаходиться у повному господарському віданні чи оперативному управлінні державних підприємств, організацій, установ.

Тобто, відповідно до цього Закону здійснюється передача житлових приміщень з державної, комунальної власності в приватну власність громадян, які проживали у таких приміщеннях на умовах найму.

З огляду на наведене, закладений законопроектом № 3031 підхід щодо виокремлення саме житлового фонду, що перебуває у комунальній власності, ставить у нерівне становище учасників правовідносин (як власників, так і осіб, які виявили бажання приватизувати займане житло) залежно від форми власності у якій перебуває відповідне житло.

Також вважаємо за необхідне звернути увагу на рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 45 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень пункту 2 статті 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (справа про приватизацію державного житлового фонду) від 28 вересня 2000 року № 10-рп/2000 (далі – Рішення), у якому визнано такими, що відповідають Конституції України (є конституційними), положення пункту 2 статті 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19 червня 1992 року в редакції Закону України «Про внесення змін і доповнень до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 22 лютого 1994 року.

В мотивуючій частині Рішення зазначено:

«Включення окремих квартир (будинків) державного житлового фонду до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, зумовлюється особливістю правового статусу територій, на яких вони розташовані, або самих цих об'єктів, а також необхідністю забезпечення безпечних умов проживання громадян, особливістю охорони державою культурних цінностей та зон природного заповідного фонду, тимчасовим характером надання жилих приміщень тощо.

З огляду на зазначене не можна розцінювати як обмеження прав і свобод людини і громадянина визначення Верховною Радою України конкретних об'єктів державного житлового фонду, які не підлягають приватизації виходячи з цільового призначення жилих приміщень та інших обставин, пов'язаних з особливістю їх правового режиму, що унеможливають передачу цих жилих приміщень у приватну власність.

Таким чином, положення пункту 2 статті 2 Закону необхідно розглядати не як обмеження прав людини за ознакою місця проживання, а як обмеження щодо окремих об'єктів державного житлового фонду, які можуть бути передані у власність громадян України.

Окрім того, у разі зміни правового статусу об'єктів житлового фонду за тих чи інших обставин, внаслідок чого стала можливою приватизація цього майна, громадяни не позбавлені права вирішувати це питання в порядку, передбаченому вищезгаданим Законом, у тому числі шляхом звернення за захистом порушеного права до суду загальної юрисдикції.».

Відповідно до статті 1512 Конституції України рішення та висновки, ухвалені Конституційним Судом України, є обов'язковими, остаточними і не



МІНРЕГІОН  
№1/9.2.2/3613-20 від 17.04.2020

1668923



Підписано ЕЦП  
Москаленко Валентина Володимирівна  
17.04.2020 11:08

можуть бути оскаржені.

Враховуючи зазначене законопроект № 3031 не підтримується.

Одночасно, надсилаємо позиції заінтересованих центральних органів виконавчої влади до законопроекту № 3031.

Додаток на \_\_\_ арк.

**Заступник Міністра**

**Валентина МОСКАЛЕНКО**

Леппо Ольга  
Тел. 207-1-840



МІНРЕГІОН  
№1/9.2.2/3613-20 від 17.04.2020

1668923



Підписано ЕЦП  
Москаленко Валентина Володимирівна  
17.04.2020 11:08