



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 254-29-76, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № 04-24/20-2024/115991 від 27.05.2024

Комітет Верховної Ради України з питань освіти, науки та інновацій

Про проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення житлових прав внутрішньо переміщених осіб» реєстр. № 11281 від 21.05.2024

Відповідно до листа Комітету Верховної Ради України з питань освіти, науки та інновацій від 27.05.2024 № 04-24/20-2024/115991, відповідно до § 113 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 950, Фондом державного майна України (далі – Фонд) розглянуто проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення житлових прав внутрішньо переміщених осіб» (реєстр. № 11281 від 21.05.2024), внесеного народними депутатами України Фроловим П. В. та ін. (далі – законопроект), та в межах компетенції повідомляємо.

Законопроектом передбачено врегулювання проблеми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб в Україні. Для цього законопроектом пропонується запровадити створення інформаційної бази даних об'єктів нерухомого майна для проживання внутрішньо переміщених осіб (далі – Інформаційна база даних) – інформаційно-комунікаційної системи, що забезпечить збирання, накопичення, захист, облік, відображення, оброблення, надання відомостей про об'єкти державної, комунальної та за бажанням власника приватної форми власності, а саме: земельні ділянки, житлові будинки, будівлі, споруди (їх окремі частини), квартири, житлові та нежитлові приміщення та інші об'єкти нерухомого майна, які використовуються або можуть бути використані для проживання внутрішньо переміщених осіб.

Пунктом 2 розділу I законопроекту пропонуються зміни до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду). Зокрема, пропонується частину другу статті 15 Закону про оренду, якою встановлено перелік осіб, які мають право на отримання державного та комунального майна в оренду без проведення аукціону, доповнити новим абзацом такого змісту:

«державні та комунальні підприємства, громадські та благодійні організації, які забезпечують проживання внутрішньо переміщених осіб».

Слід зазначити, що запропоновані зміни мають низку недоліків, які полягають у такому.



УВ
Фонд державного майна України
№10-18-15199 від 05.06.2024
КЕП: Коваль В. С. 05.06.2024 10:38
3FAA9288358EC0030400000840638009345CC00
Сертифікат дійсний з 10.01.2024 00:00 до 09.01.2026
23:59

По-перше, словосполучення «забезпечують проживання внутрішньо переміщених осіб» є неоднозначним у своєму тлумаченні, оскільки використання слова «забезпечують» передбачає невизначеність діяльності, яку має здійснювати особа для відповідності запропонованому критерію.

По-друге, запропоновані зміни передбачають, що державні та комунальні підприємства, які бажають отримати в оренду державне або комунальне майно без проведення аукціону, на момент звернення вже мають здійснювати діяльність з тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб. Таке формулювання абзацу унеможливить отримати в оренду державне або комунальне майно державними та комунальними підприємствами, які тільки планують започаткувати таку діяльність.

По-третє, запропоновані зміни не містять положень щодо обов'язку використання зазначеними особами отриманого в оренду державного та комунального майна для розміщення внутрішньо переміщених осіб.

Враховуючи наведене, пропонуємо доповнити положення частини другої статті 15 Закону про оренду двома новими абзацами такого змісту:

«державні та комунальні підприємства з метою надання цього майна для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;

благодійні та громадські організації, які надають власне або орендоване майно внутрішньо переміщеним особам для їх тимчасового проживання, з метою надання цього майна для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

Проектом також пропонується розділ «Прикінцеві та перехідні положення» Закону про оренду доповнити пунктом 6³ такого змісту:

«6³. Кабінету Міністрів України встановити пільгові умови розрахунку орендної плати за державне та комунальне майно для забезпечення проживання внутрішньо переміщених осіб для таких орендарів:

державні та комунальні підприємства;
громадські та благодійні організації».

Звертаємо увагу на те, що відповідно до абзацу другої частини другої статті 17 Закону про оренду «у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна».

Зважаючи на зазначене, Кабінет Міністрів України встановлює умови розрахунку орендної плати виключно за державне майно, а умови розрахунку орендної плати щодо комунального майна мають визначатися представницькими органами місцевого самоврядування.

Крім того, застосоване у законопроекті словосполучення «пільгові умови» є неоднозначним у своєму тлумаченні, оскільки Методика розрахунку орендної плати за державне майно, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630, містить великий діапазон умов розрахунку орендної плати: від 1 грн (для бюджетних установ) до 10 % ринкової вартості об'єкта оренди (для приватних освітніх закладів) за рік оренди. Тому незрозумілим є у порівнянні те, до яких саме умов розрахунку має встановлюватись «пільговість» плати за оренду державного майна для забезпечення проживання внутрішньо переміщених осіб.

Також пунктом 3 розділу I законопроекту, яким пропонується зміни до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пропонується внести зміни до

власних (самоврядних) повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад в галузі житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, громадського харчування, транспорту і зв'язку, доповнивши повноваження з розподілу та надання відповідно до законодавства житла, що належить до комунальної власності, повноваженнями «з розподілу та надання відповідно до законодавства житла, яке отримано в оренду, користування (у тому числі комунальними підприємствами, установами, організаціями)».

Варто зазначити, що питання розподілу та надання житла органами місцевого самоврядування регулюється положеннями розділу III Житлового кодексу України (далі – Кодекс), яким передбачено: прийняття рішення про надання жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду; видачу ордеру; укладення договору найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду.

Застосування зазначеної процедури до житла, яке отримане в оренду (у тому числі комунальними підприємствами, установами, організаціями), може нести низку ризиків, оскільки Кодекс не дозволяє виселення наймача з наданого приміщення без надання іншого жилого приміщення, що унеможливить подальше використання такого майна після припинення договору, яким майно передано в оренду органу місцевого самоврядування, комунальному підприємству, установі, організації.

Голова Фонду

Віталій КОВАЛЬ