

Пропозиції
Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України
до проєкту Закону України

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізмів захисту прав та інтересів дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, дітей, які перебувають у складних життєвих обставинах, та інших вразливих груп дітей»
внесений Кабінетом Міністрів України
реєстр. № 11311 від 31.05.2024

готується до першого читання

1. Підтримується за умови доопрацювання.

2. Законопроектом пропонується, зокрема, статтю 461 Житлового кодексу України (далі – ЖК) доповнити новими частинами такого змісту:

«Між прийомними батьками або патронатним вихователем та органом, який прийняв рішення про надання житлового приміщення, на основі типового договору укладається договір про умови надання, користування та звільнення житлового приміщення.

Типовий договір про умови надання, користування та звільнення житлового приміщення затверджується Кабінетом Міністрів України.».

При цьому, частина друга вищезазначеної статті залишається без змін, а саме:

«Користування наданим жилим приміщенням здійснюється в порядку, встановленому законодавством для користування службовими жилими приміщеннями.».

Водночас, правовідносини за договором найму (оренди) житла регулюються Главою 59 Розділу III Цивільного кодексу України (далі – ЦК). Відповідно до частини першої статті 811 ЦК договір найму житла укладається у письмовій формі. Частиною другою статті 810 ЦК встановлено, що підстави, умови, порядок укладення та припинення договору найму житла, що є об'єктом права державної або комунальної власності, встановлюються законом.

Згідно зі статтею 61 ЖК користування жилим приміщенням у будинках державного і громадського житлового фонду здійснюється відповідно до договору найму жилого приміщення.

Договір найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду укладається в письмовій формі на підставі ордера на жиле приміщення між наймодавцем - житлово-експлуатаційною організацією (а в разі її відсутності - відповідним підприємством, установою, організацією) і наймачем - громадянином, на ім'я якого видано ордер.

Типовий договір найму жилого приміщення, правила користування жилими



приміщеннями, утримання жилого будинку і придомової території затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Умови договору найму жилого приміщення, що обмежують права наймача та членів його сім'ї порівняно з умовами, передбаченими цим Кодексом, Типовим договором найму жилого приміщення та іншими актами законодавства України, є недійсними.

Користування службовими жилими приміщеннями визначено Главою 3 ЖК. Згідно з частиною першою статті 121 ЖК порядок надання службових жилих приміщень установлюється цим Кодексом та іншими актами законодавства України.

Статтею 123 ЖК встановлено, що порядок користування службовими жилими приміщеннями встановлюється цим Кодексом та іншими актами законодавства України. До користування службовими жилими приміщеннями застосовуються правила про договір найму жилого приміщення, крім правил, передбачених статтями 73-76, 79-83, 85, 90, частиною шостою статті 101, статтями 103-106 цього Кодексу.

Постановою Ради Міністрів Української РСР від 04 лютого 1988 р. № 37 «Про службові жилі приміщення» затверджено, зокрема, Положення про порядок надання службових жилих приміщень і користування ними в Українській РСР (далі - Положення).

Пунктом 18 Положення передбачено, що громадяни, вказані в рішенні про надання службового жилого приміщення, дають письмове зобов'язання про звільнення займаного жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду чи в будинку житлово-будівельного кооперативу (за винятком тих, кому жилі приміщення належать на праві приватної власності).

Статтею 124 ЖК та пунктом 34 Положення врегульовано виселення з службових жилих приміщень без надання іншого жилого приміщення. При цьому, статтею 125 ЖК та пунктом 35 Положення визначено осіб, яких не може бути виселено з службових жилих приміщень без надання іншого жилого приміщення.

Згідно з пунктом 31 Положення наймач службового жилого приміщення і члени його сім'ї зобов'язані при звільненні приміщення здати його в належному стані.

Таким чином, питання надання та користування службовим жилим приміщенням відповідно до договору найму житла на сьогодні врегульовано законодавством.

Відтак, пропонуємо абзаци п'ятий – сьомий підпункту 3 пункту 2 розділу I законопроекту виключити, як такі, що суперечать положенням ЦК і ЖК.

Виконувач обов'язків Міністра
розвитку громад, територій та
інфраструктури України

Василь ШКУРАКОВ