

ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

В И С Н О В О К

на проект Закону України про основні засади житлової політики, поданий Кабінетом Міністрів України (реєстр. № 12377 від 06.01.2025).

За дорученням Голови Верховної Ради України Стефанчука Р.О. Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування розглянув на засіданні 20 лютого 2025 року (протокол № 154) проект Закону України про основні засади житлової політики, поданий Кабінетом Міністрів України (реєстр. № 12377 від 06.01.2025).

За визначенням суб'єкта права законодавчої ініціативи метою законопроекту є встановлення нових засад та напрямів, які визначатимуть житлову політику України, що спрямована на створення можливостей та умов, за яких кожен матиме можливість вирішити житлове питання, набувши житло в оренду або у власність. Крім того, законопроект передбачає закладання основ для формування житлової політики України з урахуванням стандартів та норм керівних документів Європейського Союзу та статті 47 Конституції України, створення сприятливого правового поля для залучення допомоги міжнародних організацій та донорів для формування житлових фондів.

Положеннями проекту акта пропонується визнати такими, що втратили чинність Житловий кодекс України та Закон України "Про приватизацію державного житлового фонду".

Законопроект підтримується Міністерством у справах ветеранів України, Міністерством розвитку громад та територій України, Міністерством соціальної політики України та Секретаріатом Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини.

Про відсутність пропозицій до законопроекту вказали Міністерство юстиції України, Міністерство національної єдності України, Міністерство внутрішніх справ України, Міністерство економіки України, Міністерство цифрової трансформації України та Державна регуляторна служба України.

Міністерство фінансів України пропонує узгодити норми законопроекту щодо механізмів фінансування формування житлових фондів та підтримки будівництва (придбання) житла із Законом України "Про внесення змін до

Бюджетного кодексу України щодо актуалізації та удосконалення деяких положень".

Міністерство оборони України надало низку пропозицій до законопроекту, зокрема, щодо реалізації військовослужбовцями та членами їх сімей права на житло через безоплатне отримання житла від держави у власність.

Служба безпеки України зазначила про необхідність законодавчого регулювання питань житлового забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей. Служба зовнішньої розвідки України зауважила, що втрата чинності Житловим кодексом України та Законом України "Про приватизацію державного житлового фонду" фактично унеможливило реалізацію гарантованого військовослужбовцям права на отримання житла від держави, а також зазначила, що прийняття законопроекту в запропонованій редакції може зумовити втрату стимулу до проходження військової служби громадянами України.

Фонд державного майна України висловив низку зауважень та пропозицій до проекту Закону з реєстр. № 12377.

Всеукраїнська асоціація органів місцевого самоврядування "Асоціація міст України" надала зауваження та пропозиції до законопроекту та запропонувала доопрацювати його у другому читанні з врахуванням поданих пропозицій. Всеукраїнська асоціація органів місцевого самоврядування "Українська асоціація районних та обласних рад" вказала, що "запропонований проект не регулює низку суттєвих правовідносин на відміну від Житлового кодексу України, яким детально регулюються права та обов'язки громадян у житловій сфері, порядок та умови користування житловими приміщеннями, їх утримання та управління житловим фондом та інше".

Національна асоціація адвокатів України зауважила, що законопроект потребує ґрунтовного доопрацювання. На думку асоціації запропоновані норми містять суттєві неузгодженості, протиріччя, деякі визначення та норми суперечать Конституції України, містять декларативний характер, не визначають та не містять механізму їх реалізації.

Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України у висновку від 22.01.2025 року № 16/03-2025/18625 зазначило про низку зауважень щодо дотримання вимог правової визначеності деяких положень та термінологічно-понятійного апарату проекту.

За висновком Управління втрата чинності Житлового кодексу України є досить дискусійним питанням, що містить ознаки порушення приписів частини третьої статті 22 Конституції України щодо недопущення звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод при прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів тощо.

Заслухавши інформацію підкомітету з питань житлової політики та захисту інвестицій в об'єкти будівництва, з'ясувавши позицію народних депутатів України – членів Комітету, запрошених на засідання осіб та всебічно обговоривши питання, Комітет вирішив рекомендувати Верховній Раді України відповідно до пункту 1 частини першої статті 114 Регламенту Верховної Ради

України проект Закону України про основні засади житлової політики, поданий Кабінетом Міністрів України (реєстр. № 12377 від 06.01.2025), за наслідками розгляду в першому читанні прийняти за основу.

Зважаючи на необхідність комплексного техніко-юридичного та редакційного доопрацювання проекту Закону й узгодження окремих його положень з іншими положеннями законодавства, Комітет ухвалив врахувати при підготовці законопроекту до другого читання відповідно до частини першої статті 116 Регламенту Верховної Ради України пропозиції і поправки щодо виправлень, уточнень, усунення помилок та/або суперечностей у тексті законопроекту, інших структурних частин законопроекту та/або інших законодавчих актів, що не були предметом розгляду в першому читанні та відповідають предмету правового регулювання законопроекту (зокрема, щодо усунення прогалин у правовому регулюванні житлових відносин; механізмів реалізації конституційних положень, пов'язаних з реалізацією громадянами України права на житло та гарантій цих прав; регулювання прав та обов'язків громадян у житловій сфері, умов користування житловими приміщеннями, порядку їх утримання та управління житловим фондом; використання для тимчасового проживання гуртожитків; заборони на використання житлових приміщень не за призначенням; гарантій для осіб, яких забороняється виселяти з службових житлових приміщень без надання іншого жилого приміщення; визначення правового статусу та порядку діяльності уповноважених органів та суб'єктів, які мають здійснювати контроль за цільовим використанням житлового фонду територіальних громад; визначення критеріїв членства в житлово-будівельних кооперативах та житлових кооперативах, прав і обов'язків членів кооперативів, підстав виключення з них; узгодження з положеннями Законів України "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей" та "Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні" тощо), і звернутись до Голови Верховної Ради України з пропозицією оголосити про це під час розгляду даного законопроекту на пленарному засіданні.

Співдоповідачем з цього питання на пленарному засіданні Верховної Ради України визначено народного депутата України, голову підкомітету з питань житлової політики та захисту інвестицій в об'єкти будівництва Стріхарського А.П.

Голова Комітету

О.ШУЛЯК

