



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ

В И С Н О В О К

щодо проекту Закону України про житлові товариства (реєстр. № 3306 від 20 вересня 2013 року)

Комітет з питань правової політики на засіданні 18 грудня 2013 року (протокол № 19) розглянув на відповідність Конституції України проект Закону України про житлові товариства (далі – Законопроект) (реєстр. № 3306 від 20 вересня 2013 року), поданий народними депутатами України Симоненком П.М. та Кілінкаровим С.П.

Згідно із пояснювальною запискою Законопроект розроблено з метою визначення спільного майна багатоквартирного будинку, до якого належить й земельна ділянка під будинком разом з прибудинковою територією, та встановлення режиму спільної часткової власності на спільне майно багатоквартирного будинку. Для досягнення мети авторами пропонується змінити найменування організаційно-правової форми господарювання об'єднань співвласників багатоквартирного будинку на житлове товариство, встановити заборону власникам приміщень у багатоквартирному будинку на здійснення виділення в натурі своєї частки у праві власності на загальне майно, відчуження, а також здійснення інших дій, спрямованих на передачу частки окремо від права власності на приміщення. Законопроектом визначаються зобов'язання власників спільно утримувати загальне майно у багатоквартирному будинку, нести витрати на ремонт загального майна у багатоквартирному будинку та капітальний ремонт багатоквартирного будинку, а також встановлюється, що вищим органом управління багатоквартирним будинком є загальні збори власників приміщень у багатоквартирному будинку. До того ж Законопроектом пропонується визнати таким, що втратив чинність Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Вирішуючи питання про відповідність Законопроекту положенням Конституції України, Комітет виходить з такого.

В Основному Законі України зазначається, що Україна є правовою державою (стаття 1), органи законодавчої, виконавчої та судової влади

здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України (частина друга статті 6), закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй (частина друга статті 8). За приписом частини другої статті 19 Основного Закону України органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

За Основним Законом України (частина четверта статті 13, частина перша статті 41) держава забезпечує захист усіх суб'єктів права власності і господарювання, гарантує їх рівність перед законом. Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю.

Відповідно до статті 47 Конституції України кожен має право на житло. Забезпечення державою умов щодо можливості кожного громадянина мати житло та гарантування непорушності права користування ним є складовими цього права.

Основним Законом України (пункти 1, 7 частини першої статті 92) встановлено, що гарантії прав і свобод людини і громадянина, а також правовий режим власності визначаються виключно законами України.

Прийняття законів Конституція України відносить до повноважень Верховної Ради України як єдиного органу законодавчої влади в Україні (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85). У зв'язку з наведеним, законодавча пропозиція узгоджується з нормами Основного Закону України.

Водночас Комітет вважає, що положення Законопроекту потребують узгодження з нормами Цивільного кодексу України щодо права співвласників розпоряджатися своєю часткою майна, що є у спільній частковій власності, та управляти спільним майном. Такої ж правової позиції дотримується Міністерство юстиції України.

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону України про житлові товариства (реєстр. № 3306 від 20 вересня 2013 року), поданий народними депутатами України Симоненком П.М. та Кілінкаровим С.П., не суперечить положенням Конституції України.

Голова Комітету



В.В. Писаренко