



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

## КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ

---

### В И С Н О В О К

**щодо проекту Закону України про внесення змін до Закону України  
“Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого  
житлового фонду”  
(реєстр. № 2496а від 7 листопада 2013 року)**

Комітет з питань правової політики розглянув на своєму засіданні 26 лютого 2014 року (протокол № 21) проект Закону України про внесення змін до Закону України “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду” (далі – Законопроект) (реєстр. № 2496а від 7 листопада 2013 року), поданий народними депутатами України Гершовим Ю.І. та іншими, на відповідність його Конституції України.

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту його метою є визначення правових засад відновлення житлового фонду України шляхом залучення інвестицій та поліпшення житлових умов населення України, реалізація державної політики щодо відновлення застарілого та аварійного житлового фонду та забезпечення населення України якісним житлом у межах практичної реалізації урядової програми “Територія якісного життя”.

Для досягнення мети автором пропонується внести зміни до Законів України “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду”, “Про плату за землю”, “Про оренду землі” та Земельного кодексу України, згідно з якими визначаються правові, економічні, соціальні та організаційні засади здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів), в яких розміщені застарілий житловий та нежитловий фонди, встановлюється річна орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду інвестору–забудовнику на період будівництва і до введення об’єкту містобудування в експлуатацію.

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

В Конституції 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 Конституції України органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до Конституції України визнання, дотримання і захист права власності є обов'язком держави.

Держава однаково забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності, право приватної власності є непорушним (частина четверта статті 13, частина четверта статті 41 Конституції України). Право власності, в тому числі й приватної, не є абсолютним. Його здійснення має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами частини третьої статті 13, частини сьомої статті 41 Основного Закону України, в яких зазначається, що власність зобов'язує і не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству, правам, свободам та гідності громадян. Разом з цим, в Конституції України допускається примусове відчуження об'єктів права приватної власності лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості (частина п'ята статті 41).

Комплексна реконструкція кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду не є суспільною необхідністю у розумінні Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», яким регулюються підстави та порядок викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з мотивів суспільної необхідності.

Законопроектом передбачається можливість примусового відселення власників (наймачів) жилих (нежилих) приміщень та викупу цих об'єктів під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, за згодою на відселення та викуп лише 75 відсотків власників (наймачів) (частина третя статті 12), внаслідок чого буде порушене конституційне право власності інших 25 відсотків власників (наймачів), що не узгоджується з зазначеними вимогами частини п'ятої статті 41 Конституції України.

Міністерство юстиції України надало зауваження до Законопроекту, однак, вони не стосуються суперечностей його положенням Конституції України.

Враховуючи викладене, Комітет з питань правової політики дійшов висновку, що проект Закону України про внесення змін до Закону України

“Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду ” (реєстр. № 2496а від 7 листопада 2013 року), поданий народними депутатами України Гершовим Ю.І. та іншими, суперечить положенням Конституції України.

**Голова Комітету**



**В.В. Писаренко**