



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ПРАВОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРАВОСУДДЯ

В И С Н О В О К

**щодо проекту Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів
України щодо обов'язковості проведення оцінки об'єкта оренди
державної та комунальної власності для продовження (поновлення)
договору оренди
(реєстр. № 3702 від 22 грудня 2015 року)**

Комітет з питань правової політики та правосуддя розглянув на своєму засіданні 06 вересня 2016 року (протокол № 50) на відповідність Конституції України проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обов'язковості проведення оцінки об'єкта оренди державної та комунальної власності для продовження (поновлення) договору оренди (реєстр. № 3702 від 22 грудня 2015 року) (далі – Законопроект), поданий народним депутатом України Парасюком В.З.

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту він розроблений з метою недопущення користування об'єктом оренди державної та комунальної власності без його переоцінки понад трирічний термін, а також визначення юридичних наслідків непроведення оцінки об'єкта оренди за наявності обставин, передбачених частиною другою статті 11 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Для досягнення мети автором пропонується внести зміни до Цивільного і Господарського кодексів України та Закону України «Про оренду державного та комунального майна», згідно яких продовження користування майном, що перебуває в державній та комунальній власності, після закінчення строку договору найму (оренди) буде можливим лише за умови проведення оцінки такого майна. Замовником такої оцінки виступатиме орендодавець, якщо інше не буде встановлено домовленістю між ним та орендарем.

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

У Конституції України визначається, 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), органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (частина друга статті 19).

Відповідно до Основного Закону України усі суб'єкти права власності рівні перед законом; кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності; право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом; громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону; правовий режим власності визначається виключно законом (частина четверта статті 13, частини перша, друга, третя статті 41, пункт 7 частини першої статті 92).

Єдиним органом законодавчої влади в Україні є парламент – Верховна Рада України, до повноважень якої належить прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України).

Згідно з правовою позицією Конституційного Суду України, викладеною в абзаці другому пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 13 грудня 2000 року № 14-рп/2000 у справі про визначення способу малої приватизації, правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а також права володіння, користування та розпорядження майном визначаються законами.

Конституційний Суд України у підпункті 3.1 мотивувальної частини Рішення від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002 (справа про електроенергетику) зазначив, що за Основним Законом України держава рівним чином захищає усі форми власності, а кожна з них може мати свої особливості, пов'язані із законодавчо визначеними умовами та підставами виникнення або припинення права власності.

Конституційний Суд України також зазначив, що власність гарантує не лише права власників, а й зобов'язує, покладає на них певні обов'язки. Саме про це йдеться у статтях 13 і 41 Конституції України, відповідно до яких використання власності не може завдавати шкоди людині, правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства. Отже, для реалізації закріпленого в Конституції України права власності потрібні галузеві закони, які встановлюють конкретні норми використання власником належного йому майна з урахуванням інтересів усіх суб'єктів правовідносин.

Викладена позиція кореспондується з ратифікованою Україною Конвенцією про захист прав людини та основних свобод 1950 року, якою державам-учасницям дозволено за допомогою національного закону використовувати певні регулюючі механізми користування об'єктами права власності відповідно до суспільних потреб, внутрішньої соціальної та економічної політики. У статті 1 Першого протоколу до Конвенції йдеться про

те, що «ніхто не може бути позбавлений свого майна інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом або загальними принципами міжнародного права. Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які, на її думку, є необхідними для здійснення контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів».

За частиною другою статті 2, частиною першою статті 318 Цивільного кодексу України держава та територіальні громади є учасниками цивільних відносин та одними із суб'єктів права власності. У державній і комунальній власності перебуває майно, у тому числі грошові кошти, яке належить державі Україна та територіальній громаді. Від імені та в інтересах держави право власності здійснюють відповідно органи державної влади (частини перша, друга статті 326, частина перша статті 327 ЦК України). Територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності (частина перша статті 143 Конституції України, частина друга статті 327 ЦК України).

Згідно з частиною першою статті 316 ЦК України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Реалізуючи право власності, власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд, має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону (частини перша, друга статті 319 ЦК України), в тому числі укладати договори, що за положенням пункту 1 частини другої статті 11 ЦК України є однією з підстав виникнення цивільних прав та обов'язків.

Таким чином, загальна спрямованість Законопроекту узгоджується з зазначеними конституційними положеннями.

Враховуючи викладене, Комітет дійшов висновку, що проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обов'язковості проведення оцінки об'єкта оренди державної та комунальної власності для продовження (поновлення) договору оренди (реєстр. № 3702 від 22 грудня 2015 року), поданий народним депутатом України Парасюком В.З., не суперечить положенням Конституції України.

Голова Комітету



Р.П. КНЯЗЕВИЧ