ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань правової політики та правосуддя

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-35-84

№ 04-29/18-2051(208797) "08" жовтня 2018 р.

ВЕЛИКОДНІЙ ЯНІ

Шановна пані Яно!

У Верховній Раді України розглянуто Вашу електронну петицію стосовно «врегулювання орендних відносин між фізичними особами, адаптація ЦКУ, (договір оренди) зменшення податку для орендодавця для запобігання уникнення податку» та за погодженням з Першим заступником Голови Верховної Ради України повідомляємо наступне.

Згідно із частиною одинадцятою статті 23^1 Закону України «Про звернення громадян» (далі – Закону) електронна петиція, адресована відповідно Президенту України, Верховній Раді України, Кабінету Міністрів України, розглядається у порядку, встановленому цією статтею, за умови збору на її підтримку не менш як 25000 підписів громадян протягом не більше трьох місяців з дня оприлюднення петиції.

Електронна петиція, яка в установлений строк не набрала необхідної кількості голосів на її підтримку, після завершення строку збору підписів на її підтримку розглядається як звернення громадян відповідно до цього Закону (частина десята статті 23^1). Збір підписів Вашої електронної петиції завершився 07 вересня 2018 року та становив 0 підписів.

За вимогою, встановленою у статті 811 Цивільного кодексу України, договір найму житла укладається у письмовій формі (частина перша).

Слід зазначити, що лише договір оренди житла з викупом підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню (частина друга).

При цьому, сторонами у договорі найму житла можуть бути як фізичні так і юридичні особи (частина перша статті 813 Цивільного кодексу України).

Частиною першою статті 811 Кодексу не передбачено обов'язкового нотаріального посвідчення договору найму житла. Проте, за правилом частини першої та четвертої статті 209 Цивільного кодексу України правочин, який вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін, а також на вимогу

фізичної або юридичної особи будь-який правочин з її участю може бути нотаріально посвідчений. Відповідно до статті 54 Закону України "Про нотаріат" нотаріуси, зокрема, посвідчують угоди, щодо яких законодавством встановлено обов'язкову нотаріальну форму, а також за бажанням сторін й інші угоди.

Виходячи з загальних засад цивільного законодавства, зокрема, свободи договору, справедливості, добросовісності та розумності, передбачених статтею 3 Цивільного кодексу України, розмір плати за користування житлом встановлюється у договорі найму житла за домовленістю сторін (частина перша статті 820 Цивільного кодексу України). Разом з тим, наймач вносить плату за користування житлом у строк, встановлений договором найму житла. Якщо строк внесення плати за користування житлом не встановлений договором, наймач вносить її щомісяця (частина третя статті 820 Цивільного кодексу України).

Згідно частини п'ятої статті 810^1 Цивільного кодексу України істотною умовою договору оренди житла з викупом, зокрема, є розміри, порядок формування, спосіб, форма і строки внесення орендних платежів та умови їх перегляду.

Відповідно до частини першої статті 825 Цивільного кодексу України наймач має право за згодою інших осіб, які постійно проживають разом з ним, у будь-який час відмовитися від договору найму, письмово попередивши про це наймодавця за три місяці.

Договір найму також може бути розірваним за рішенням суду на вимогу наймодавця у випадках, перелічених частиною другою статті 825 Цивільного кодексу України.

Принагідно також зазначити, що згідно Постанови Верховної Ради України «Про перелік, кількісний склад і предмети відання комітетів Верховної Ради України восьмого скликання» від 4 грудня 2014 року № 22-VIII питання врегулювання відносин, що виникають у сфері справляння податків і зборів належить до предметів відання Комітету з питань податкової та митної політики.

З повагою

Голова Комітету **Р.П. КНЯЗЕВИЧ**