ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 4 листопада 2026 р. № 1378

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України у зв’язку з набранням чинності Законом України “Про основні засади житлової політики”

1. У постанові Кабінету Міністрів України від 25 березня 2009 р. № 274 “Про затвердження Порядку оренди житла з викупом” (Офіційний вісник України, 2009 р., № 23, ст. 754):

1) у постанові:

у назві і пункті 1 постанови слово “викупом” замінити словами “правом викупу”;

преамбулу після слів і цифри “статті 5 Закону України “Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва” доповнити словами і цифрами “, статей 16 і 27 Закону України “Про основні засади житлової політики”;

2) у Порядку оренди житла з викупом, затвердженому зазначеною постановою:

у назві і тексті Порядку слово “викупом” замінити словами “правом викупу”;

пункт 1 після слів “встановлених Законом України “Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва” доповнити словами “та Законом України “Про основні засади житлової політики”;

пункт 2 викласти в такій редакції:

“2. За договором оренди одна сторона — підприємство-орендодавець (далі — орендодавець) передає другій стороні — фізичній особі — орендарю (далі — орендар) житло за плату на довготривалий (до 30 років) строк, після закінчення якого або достроково житло переходить у власність орендаря за умови сплати орендних платежів у повному обсязі (викупу житла).

Договір оренди з правом викупу житла (крім соціального) з державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад може укладатися особами, які проживають у такому житлі не менше 10 років.

Викуп такого житла за зниженою ціною не допускається та здійснюється за вартістю, що не може бути меншою за вартість новозбудованого житла для його заміни.

Вартість викупу об’єкта оренди визначається на підставі незалежної оцінки ринкової вартості об’єкта оренди, проведеної не пізніше ніж за один місяць до дати укладення договору оренди з правом викупу суб’єктом оціночної діяльності, та залишається незмінною на строк дії такого договору.

Орендодавець здійснює розпорядження житлом до сплати орендарем орендних платежів у повному обсязі.

Орендар володіє і користується житлом, отриманим в оренду, а після сплати орендних платежів у повному обсязі набуває право власності на таке житло.

Надходження від оренди з правом викупу житла (крім соціального) зараховуються до відповідного revольверного фонду, видатки з якого спрямовуються виключно на нове будівництво житла для надання його в оренду, здійснення утримання такого житла.

Для цілей цього Порядку термін “revольверний фонд” означає фонд, визначений у пункті 15 частини першої статті 1 Закону України “Про основні засади житлової політики”.

Облік доходів від зазначеного житла здійснюється окремо та підлягає аудиту відповідно до частини шостої статті 25 Закону України “Про основні засади житлової політики”.

Декларування/реєстрація місця проживання (перебування) орендаря за адресою об’єкта оренди здійснюється у порядку, встановленому законодавством.”;

доповнити Порядок пунктом 14 такого змісту:

“14. Інформація щодо житла, яке використовується на умовах оренди з правом викупу, вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Перелік відомостей щодо житла, яке використовується на умовах оренди з правом викупу та інформація про яке вноситися до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, визначається Порядком створення, функціонування та ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи та її взаємодії з іншими інформаційно-комунікаційними системами.”.

2. У постанові Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2015 р. № 321 “Про затвердження Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки” (Офіційний вісник України, 2015 р., № 42, ст. 1300):

1) у назві і тексті постанови слово “жиле” в усіх відмінках і формах числа замінити словом “житлове” у відповідному відмінку і числі;

2) у назві і тексті Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, затвердженому зазначеною постановою, слово “жиле” в усіх відмінках і формах числа замінити словом “житлове” у відповідному відмінку і числі.

3. У Примірному положенні про користування гуртожитками, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 20 червня 2018 р. № 498 “Про затвердження Примірного положення про користування гуртожитками” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 52, ст. 1840):

1) абзац четвертий пункту 1 після слів “Законів України” доповнити словами “Про основні засади житлової політики”,”;

2) в абзаці першому пункту 2 слова “Житловому кодексі Української РСР” виключити, а після слів “Законах України” доповнити словами “Про основні засади житлової політики”,”;

3) в абзаці четвертому пункту 10 слова і цифри “відповідно до статей 100 і 152 Житлового кодексу Української РСР” замінити словами “у порядку, визначеному законодавством”;

4) у пункті 17 цифри і слова “статті 132 Житлового кодексу Української РСР” замінити цифрами і словами “статті 33 Закону України “Про основні засади житлової політики”;

5) у тексті Примірного положення слова “жиле”, “наймач”, “договір найму (оренди)” в усіх відмінках і формах числа замінити словами “житлове”, “орендар”, “договір оренди” у відповідному відмінку і числі.

_____