

2640 515



У К Р А І Н А
ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МІСЬКА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Дружби народів 48, м. Южноукраїнськ 55000 тел. 5-55-65 тел/факс 2-15-47 E-mail yuzhvk@gmail.com

№ 11 СЗ - ЮЮ № 13/02-34/547
па N _____ віз _____

Голові Фонду державного майна України
Сенниченку Д.В.
01133, вул. Генерала Алмазова, 18/9 м. Київ.

Про надання роз'яснень

Шановний Дмитре Володимировичу!

Виконавчий комітет Южноукраїнської міської ради покладас великі надії на принципово нову модель передання майна в оренду.

Так, з 01.02.2020 р. вступив в дію новий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-IX (далі – Закон 157).

Старий Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 р. № 2269-ХІІ (далі – Закон 2269) - втратив свою чинність.

Новий Закон 157 покликаний зробити процедуру оренди державного й комунального майна максимально прозорою, простою та усунути корупційні ризики при оформленні орендних відносин у цій сфері.

Велика частина норм Закону 157 набула чинності з 01.02.2020 р., але окремі положення - тільки з 01.10.2020 р. Як бачимо, Закон 157 має рамковий характер та безпосередньо не містить завершених механізмів правового регулювання операцій з оренди державного та комунального майна, зокрема щодо розгляду заяв на оренду.

Закон 157 встановлює вимоги передачі майна в оренду на електронному аукціоні в електронній торговій системі. Основні вимоги щодо електронних торгів (аукціонів) з передачі майна в оренду зазначено у ст.5-15 Закон 157, а особливості процедури будуть визначені в Порядку передачі майна в оренду, який повинен затвердити Кабмін. На даний час зазначений Порядок – не існує.

Новим Законом 157 визначено Прикінцеві та перехідні положення. Зазначеними Прикінцевими та перехідними положеннями Закону 157 визначено норми, які передбачають пролонгацію/подовження існуючих договорів оренди. А саме, договори оренди державного або комунального майна, укладені до набрання чинності Законом 157, продовжуються в порядку, передбаченому законодавством, яке діяло до дати набрання чинності Законом 157, до дати, яка настане раніше:

- набрання чинності рішення Кабміну чи рішення представницького органу місцевого самоврядування (абз.5ч.5 ст.18 Закону 157);
- 1 липня 2020 року.

При цьому після настання однієї з дат, яка настане раніше, але в будь-якому разі не раніше за день введення в дію Закону 157, договори оренди продовжуються в порядку, визначеному Законом 157.

В свою чергу Прикінцеві та перехідні положення Закону 157 не містять норм, які б регулювали саме процедуру надання в оренду нерухомого майна на протязі перехідного періоду, а саме до затвердження Кабміном Порядку передачі майна в оренду. Таким чином,

13.11.20
13/02-34/547

старі вимоги та норми надання в оренду нерухомого майна, що були визначені Законом 2269 втратили свою чинність, а нові вимоги та норми надання в оренду нерухомого майна, що визначені Законом 157 ще не втілені у життя, у зв'язку з відсутністю Постанов Кабміну, які б врегульовували це питання.

Підсумовуючи зазначене вище, станом на 10.02.2020 існують наступні нормативні акти:

- Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 № 2269-ХІІ, загальнодержавний рівень – втратив чинність;

- Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 № 157-ІХ, загальнодержавний рівень –чинний;

З метою вжиття організаційно-правових заходів, щодо саме надання в оренду майна комунальної власності просимо Вас надіслати на нашу адресу чіткі роз'яснення в частині норм законодавства, яким необхідно керуватися при організації та проведенні процедури надання в оренду майна.

Окремо просимо приділити увагу п.1.1. та п.3 Прикінцевих та перехідних положень Закону 157, якими зазначено, що у разі неприйняття рішення щодо оренди приміщень, які були розночаті до 01.02.2020 (оприлюднення оголошення про вивчення попиту на майно, прийняття рішення про проведення конкурсу, але конкурс ще не оголошено), які не вирішені на момент вступу в дію Закону 157, орендодавець зобов'язаний подальші дії проводити виключно в ЕТС (оприлюднити оголошення про передачу відповідного майна в оренду, прийняти рішення про включення відповідного майна до конкретного Переліку). Проте п.1.1. чітко визначено, що положення Закону 157, які стосуються внесення (включення) та опублікування інформації в ЕТС вводяться в дію з 1 жовтня 2020 року.

Міський голова

В.К. Пароконний

Погоджено у відповідності до посадового обов'язку,
перший заступник міського
голови з питань діяльності
виконавчих органів ради
Г.Ф. Мусяца

Погоджено у відповідності до посадового обов'язку,
в.о. директора департаменту інфраструктури
міського господарства
А.Г. Беспаль

Погоджено у відповідності до посадового обов'язку,
начальник в.к.в. ДІМГ
А.О. Лопушенко 5-52-21

Погоджено у відповідності до посадового обов'язку,
гол. спец. в.к.в. ДІМГ
І.Д. Труляєва