ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 254-29-76, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

_____ №_____
На № _____від _____

Львівська міська рада
Департамент економічного розвитку
Управління комунальної власності
пл. Галицька, 15, м. Львів, 79008

Щодо продовження договорів оренди

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув лист Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 28.10.2021 № 2302-вих-99396 щодо продовження договорів оренди, та повідомляє.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, регулюються нормами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), який введено в дію з 01.02.2020.

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, яким деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», яка набрала чинності 17.06.2020.

Слід зазначити, що продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою статті 18 Закону про оренду.

Абзацом другим частини другої статті 18 Закону про оренду передбачено, що без проведення аукціону **можуть бути продовжені договори які укладені та продовжуються вперше**, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше.

Частиною другою статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 № 2269-XII (далі – Закон № 2269) було визначено, що у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він **вважався продовженим** на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

Частиною третьою статті 17 Закону № 2269 було передбачено, що після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника.

UB Фонд державного майна України
10-16-27682 від 22.11.2021
арк.1

Слід зауважити, що механізму реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий термін у Законі № 2269 не було розкрито.

Відтак з сумлінним орендарем, підписувалась додаткова угода про продовження договору оренди.

У разі припинення договору оренди та підписання акта приймання-передачі, об’єкт оренди підлягав передачі в оренду відповідно до статтей 7 і 9 Закону № 2269 (погодження з уповноваженим органом управління, проведення оцінки, вивчення попиту тощо).

Тобто, якщо після закінчення дії договору оренди, об’єкт оренди повертався балансоутримувачу за актом приймання-передачі, та в подальшому укладався договір оренди щодо того самого об’єкта оренди з тим самим орендарем, без дотримання процедури визначеної Законом № 2269, то такий договір, на думку Фонду, не вважається новим договором оренди, який вперше може продовжуватись без проведення аукціону.

Заступник Голови Фонду **Леонід АНТОНЄНКО**

Світлана Авраменко 200 31 41