



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Одеська міська рада
Департамент комунальної власності
вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039

*Щодо прийняття рішення органом
місцевого самоврядування*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув лист Департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 03.06.2021 № 043/2533 та в межах повноважень повідомляємо.

Правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності та майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання такого майна регулюються нормами Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», яка набрала чинності 17.06.2020 (далі – Порядок) деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Згідно з частиною другою статті 17 Закону про оренду орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та *представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.*

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 17 Закону про оренду для укладення договорів оренди комунального майна представницькі органи місцевого самоврядування мають право затвердити Методику розрахунку орендної плати, а отже можуть самостійно затверджувати орендні ставки у разі передачі в оренду комунального майна.

Відповідно до частини другої статті 17 Закону про оренду у разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

Стосовно питання *чи необхідно органу місцевого самоврядування своїм рішенням скасовувати попереднє рішення, яким було затверджено Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади (далі – Методика територіальної громади), розроблену з урахуванням постанови КМУ від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», потрібно зазначити, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України відповідно до положень частини другої статті 19 Конституції України.*

Отже, якщо Методика територіальної громади не суперечить положенням Закону про оренду, Порядку та іншим положенням чинного законодавства, Департамент комунальної власності Одеської міської ради може користуватися чинною Методикою територіальної громади.

Поряд з цим зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 71 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків виконання делегованих їм радами повноважень, та в інших випадках, передбачених законом.

Заступник Голови Фонду

Костянтин КОШЕЛЕНКО