



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 _____

Мирноградська міська рада
Донецької області
Фінансове управління
вул. Центральна, 9, м. Мирноград,
Донецька область, 85323

*Щодо прийняття рішення органом
місцевого самоврядування надавати пільгу
по сплаті за оренду комунального майна*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув лист Фінансового управління Мирноградської міської ради Донецької області від 08.09.2021 № 01-21/641 стосовно права міської ради своїм рішенням надавати пільгу по сплаті за оренду комунального майна та в межах повноважень повідомляємо.

Відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, а також передачею права на експлуатацію майна, що перебуває в державній власності, регулюються Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157-ІХ), яким впроваджено принципово нові механізми передачі майна в оренду шляхом проведення електронного аукціону.

Законом № 157-ІХ передбачається, що договори оренди можуть укладатися та продовжуватися як із застосуванням процедури проведення аукціону, так і без проведення аукціону.

Розглянемо два випадки передачі комунального майна в оренду Комунальному некомерційному підприємству, яке надає соціальні послуги населенню і не є прибутковим підприємством.

Перший випадок – передача в оренду комунального майна, шляхом укладення нових договорів оренди.

Статтею 15 Закону № 157-ІХ зазначено хто саме має право на передачу в оренду майна без проведення аукціону.

Так, право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають, зокрема, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, **інші установи і організації**, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів;

На сьогодні зазначеною статтею для комунальних закладів охорони здоров'я (*створених у формі підприємств*) не передбачено надання майна в оренду без проведення аукціону.

Потрібно зазначити, що народними депутатами України розроблено проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Фонд державного майна України» та інших законодавчих актів України щодо сприяння залученню інвестицій в процесі приватизації та оренди державного і комунального майна» (р. № 4572 від 04.01.2021), який знаходиться на розгляді Верховної Ради України.

Зазначеним законопроектом вносяться зміни до низки законів, зокрема до Закону № 157-ІХ, у тому числі, пропонується додати орендарів, які мають право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону.

Так, відповідно до зазначеного законопроекту частину другу статті 15 Закону № 157-ІХ пропонується доповнити таким абзацом:

«заклади охорони здоров'я державної та комунальної власності, в тому числі ті, які діють у формі казенних та комунальних некомерційних підприємств».

Отже, у разі прийняття законопроекту, комунальні некомерційні підприємства отримають право на укладення нових договорів оренди без аукціону.

Другий випадок – продовження договорів оренди комунального майна.

Згідно з абзацом п'ятим частини другої статті 18 Закону № 157-ІХ без проведення аукціону можуть бути продовжені договори, які укладені з підприємствами, установами, організаціями, що надають соціально важливі послуги населенню, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, додатковий перелік яких може бути визначений представницькими органами місцевого самоврядування згідно із законодавством.

Отже, у випадку якщо комунальне некомерційне підприємство включене представницьким органом місцевого самоврядування до переліку підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню, таке підприємство має право на продовження договорів оренди без аукціону.

Частиною сьомою статті 18 Закону № 157-ІХ зазначено, що орендна плата за договором, який може бути продовжений відповідно до частини другої цієї статті, встановлюється одним із таких способів:

на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується, якщо такий договір було укладено на аукціоні або конкурсі;

на підставі застосування чинної на момент продовження договору орендної ставки до ринкової вартості об'єкта оренди, оцінка якого має бути здійснена на замовлення орендаря в порядку, визначеному цим Законом та Методикою розрахунку орендної плати, крім випадків, коли розмір такої

орендної плати є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується. У такому разі орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

Відповідно до статті 17 Закону № 157-ІХ представницькі органи місцевого самоврядування **мають право затвердити власну Методику розрахунку орендної плати.**

Отже, Фінансове управління Мирноградської міської ради може Методикою територіальної громади самостійно встановлювати відповідні пільги окремим орендарям.

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

Леонід АНТОНЕНКО