



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 _____ **Печерська районна у місті Києві
державна адміністрація**

вул. М. Омеляновича-Павленка, 15, м. Київ, 01010

Щодо заяви на продовження договору оренди

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув лист Печерської районної у місті Києві державної адміністрації від 15.02.2022 № 105/01-190/В040 щодо роз'яснення окремих питань оренди майна комунальної власності 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).

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок), 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».

Відповідно до частини третьої статті 18 Закону про оренду договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Крім того пунктом 135 Порядку передбачено, що якщо орендар не подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, то орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про те, що договір оренди підлягає припиненню на підставі закінчення строку, на який його було укладено, у зв'язку з тим, що орендар не подав відповідну заяву у визначений Законом про оренду строк, та про необхідність звільнення орендованого приміщення і підписання акта приймання-передачі (повернення з оренди) орендованого майна.

Також пунктом 136 Порядку передбачено, що заява подається шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торгівній системі.

Разом з тим пунктом 141 Порядку передбачено, що рішення про продовження договору оренди без проведення аукціону або про відмову у продовженні договору оренди приймається відповідно до частин четвертої та п'ятої статті 18 Закону про оренду.

Водночас абзацом другим частини четвертої статті 18 Закону про оренду визначено, що рішення про продовження договору оренди комунального майна, та рішення про відмову у продовженні договору оренди комунального майна, зокрема щодо договорів, які укладені та продовжуються вперше, за умови, якщо строк оренди за такими договорами становить п'ять років або менше; приймаються орендодавцем або представницьким органом місцевого самоврядування чи визначеними ним органами у випадках, встановлених рішенням представницького органу місцевого самоврядування.

При цьому абзацом другим частини п'ятої статті 18 Закону про оренду визначено, що граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою цієї статті, за умови їх прийняття або погодження представницьким органом самоврядування чи визначеними ним органами, становить 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.

Слід зазначити, що законодавство не встановлює таку підставу для не продовження договору оренди як подачу заяви у невстановленій формі.

Якщо орендар подав заяву про продовження договору оренди у зазначений строк, але форма не відповідає вимогам визначеним пунктом 136 Порядку, орендодавець повинен прийняти заяву і роз'яснити заявнику про виправлення недоліків поданої заяви, зокрема, щодо її форми.

Законом про оренду задекларовано принцип домінування суті над формою і неприпустимість використання формальних недоліків, зокрема, при подачі заяв, для відмови у їх прийнятті. Так, абзацом шостим частини дев'ятої статті 13 Закону про оренду визначено, що не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову у затвердженні протоколу аукціону та подальшому укладенні договору оренди формальні (несуттєві) помилки в оформленні заяви або в документах та інформації, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст заяви, документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

Відтак, якщо заява на продовження договору оренди комунального майна подана орендодавцю не шляхом заповнення електронної форми через особистий кабінет в електронній торговій системі, це не може бути приводом для прийняття орендодавцем рішення про відмову у продовженні договору оренди.

Прощу взяти до уваги, що Фонд не мав технічної можливості виконувати доручення та надсилати відповіді у встановлені терміни з початку агресії російської федерації, оскільки тимчасово було призупинено функціонування ІТ інфраструктури та систем Фонду на період їх перенесення у безпечне розташування, у тому числі системи електронного документообігу.

Відповідне перенесення ІТ інфраструктури відбувалось з метою збереження даних реєстрів, що містять суспільно важливу інформацію про державне майно, державні підприємства тощо, ведення яких здійснюється Фондом, та запобігання можливості пошкодження систем збереження інформації і запобігання витоку важливих даних.

На поточний момент вживаються заходи щодо переналаштування систем для функціонування у захищеному стані та налагоджується робота інформаційно-комунікаційних систем Фонду.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЄНКО