

Маршук О.М.



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

05.11.2021 № 10-16-26/86
На № _____ від _____

Дубенська міська рада

вул. Замкова, 4, м. Дубно,
Рівненська область, 35600

*Стосовно передачі в оренду державного
та комунального майна для громадських організацій*

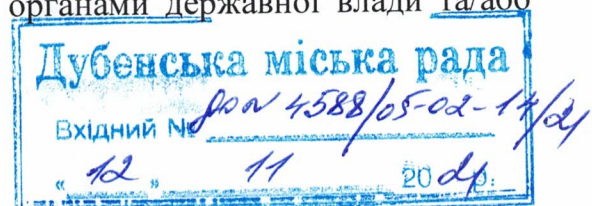
На виконання доручення Прем'єр-міністра України Д. Шмигала від 28.10.2021 № 49422/1/1-21 до звернення Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку від 26.10.2021 № 04-16/12-2021/330398 у Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано звернення Дубенської міської ради Рівненської області від 20.10.2021 № 4588/05-02-14/21 щодо передачі в оренду державного та комунального майна громадським організаціям без проведення аукціону на безоплатній основі, та в межах повноважень повідомляємо.

Відносини пов'язані з передачею в оренду майна регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна України» (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 передачі майна в оренду) деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону про оренду.

На сьогодні відповідно до статті 15 Закону про оренду право на отримання в оренду приміщень без проведення аукціону мають лише громадські організації, які є громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні), громадськими об'єднаннями фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів та молодіжними та дитячими громадськими об'єднаннями, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або



Маршук О.М.



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

05.11.2021 № 10-16-26/86
На № _____ від _____

Дубенська міська рада

вул. Замкова, 4, м. Дубно,
Рівненська область, 35600

*Стосовно передачі в оренду державного
та комунального майна для громадських організацій*

На виконання доручення Прем'єр-міністра України Д. Шмигала від 28.10.2021 № 49422/1/1-21 до звернення Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку від 26.10.2021 № 04-16/12-2021/330398 у Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано звернення Дубенської міської ради Рівненської області від 20.10.2021 № 4588/05-02-14/21 щодо передачі в оренду державного та комунального майна громадським організаціям без проведення аукціону на безоплатній основі, та в межах повноважень повідомляємо.

Відносини пов'язані з передачею в оренду майна регулюються Законом України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна України» (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 передачі майна в оренду) деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Передача в оренду майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог Закону про оренду.

На сьогодні відповідно до статті 15 Закону про оренду право на отримання в оренду приміщень без проведення аукціону мають лише громадські організації, які є громадськими організаціями у сфері культури і мистецтв (у тому числі національними творчими спілками або їх членами під творчі майстерні), громадськими об'єднаннями фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, внесеними до Реєстру неприбуткових установ та організацій, громадськими організаціями ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів та молодіжними та дитячими громадськими об'єднаннями, які протягом останніх двох років, що передують року звернення, співпрацюють з органами державної влади та/або

Дубенська міська рада

Вхідний №

акт 4588/05-02-14/21

12

11

20 дп.

органами місцевого самоврядування щодо виконання державних цільових, регіональних, місцевих та інших програм у сфері молодіжної політики.

Для всіх інших громадських організацій орендна плата має визначатися за результатами аукціону.

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.

Крім того, відповідно до абзацу п'ятого частини другої статті 18 Закону про оренду 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.

Тобто, представницький орган місцевого самоврядування може визначити додатковий перелік підприємств, установ, організацій, що надають соціально важливі послуги населенню (основний перелік визначений Кабінетом Міністрів України) та виконують соціально важливу для громади функцію, і у такому разі договори оренди з такими орендарями продовжуються без проведення аукціонів.

Щодо безоплатного користування громадськими організаціями ветеранів війни комунальним майном, необхідним для здійснення їх статутних завдань.

Пільги громадським організаціям та іншим об'єднанням ветеранів війни надаються відповідно до Закону України від 22 жовтня 1993 року № 3551-ХІІ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (далі – Закон про ветеранів війни).

Згідно з частиною другою статті 20 Закону про ветеранів війни центральні та місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, Рада міністрів Автономної Республіки Крим у межах своєї компетенції надають ветеранським організаціям фінансову підтримку, кредити з коштів відповідних бюджетів, а також безплатно надають будинки, приміщення, обладнання та інше майно, необхідне для здійснення їх статутних завдань. Ветеранські організації звільняються від плати за користування комунальними послугами (газом, електроенергією та іншими послугами) в межах середніх норм споживання (надання), телефоном у приміщеннях та будинках, які вони займають.

Це положення суперечить нормам Закону про оренду.

Слід враховувати, що відповідно до загальних положень теорії права у разі існування неузгодженості між нормами, виданими одним і тим самим нормотворчим органом, застосовується акт, виданий пізніше, навіть якщо прийнятий раніше акт не втратив своєї чинності.

При розбіжності між загальним і спеціальним нормативно-правовим актом перевага надається спеціальному, якщо він не скасований виданим пізніше загальним актом. Таким чином, положення Закону про оренду мають пріоритетність у застосуванні.

Так, Законом про оренду встановлено, що забороняється передавати державне або комунальне майно в безоплатне користування або позичку (частина друга статті 9 Закону про оренду).

Потрібно зазначити, що на сьогодні народними депутатами 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 проектом закону вносяться зміни до низки законів, зокрема до Закону про ветеранів війни в частині пільгової оренди державного та комунального майна ветеранськими організаціями.

Так, проектом закону пропонується відповідним чином доповнити статті 13 та 20 Закону про ветеранів війни.

А саме, пункт 24 частини першої статті 13 Закону про ветеранів війни пропонується викласти у наступній редакції:

«оренда нежилих приміщень», що орендуються особами з інвалідністю внаслідок війни під гаражі для спеціальних засобів пересування (автомобілів, мотоциколясок, велоколясок тощо) та надання для цих засобів гаражів-стоянок незалежно від їх форми власності на пільгових умовах, передбачених законодавством.».

Частину другу статті 20 Закону про ветеранів війни пропонується викласти у наступній редакції:

«Центральні та місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, Рада міністрів Автономної Республіки Крим у межах своєї компетенції надають ветеранським організаціям фінансову підтримку, кредити з коштів відповідних бюджетів, а також надають будинки, приміщення, обладнання та інше майно, необхідне для здійснення їх статутних завдань на пільгових умовах відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Ветеранські організації звільняються від плати за користування комунальними послугами (газом, електроенергією та іншими послугами) в межах середніх норм споживання (надання), телефоном у приміщеннях та будинках, які вони займають.».

Заступник Голови Фонду

Вікторія Кіяшко 200-35-51

Леонід АНТОНЕНКО