

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

(найменування органу юстиції)

ПОГОДЖУЮ

Директор Департаменту

(керівник самостійного структурного підрозділу державної реєстрації нормативно-правових актів)

_____ **Наталія ЖЕЛЕЗНЯК**

_____ **вересня 2020 року**

ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник Міністра

(заступник керівника органу юстиції)

_____ **Олександр БАНЧУК**

_____ **вересня 2020 року**

ВИСНОВОК

про визнання акта таким, що не підлягає державній реєстрації

Фонд державного майна України

(найменування міністерства, іншого органу, який прийняв акт)

Наказ від 20 серпня 2020 року № 1411

«Про затвердження примірних форм заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди»

(вид, дата, номер та заголовок акта)

18 вересня 2020 року

(дата надходження до Мін'юсту)

Стислий зміст акта:

наказ Фонду державного майна України від 20 серпня 2020 року № 1411 «Про затвердження примірних форм заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди» прийнято суб'єктом нормотворення, виходячи з преамбули цього розпорядчого документа, відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», абзацу п'ятого підпункту 6 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

Зазначеним наказом затверджено дві примірні форми заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди, якими передбачено, що до початку роботи електронної торгової системи згода (попередня згода) надається шляхом подання примірної форми заяви про надання такої згоди чинним орендарем,

який бере участь у аукціоні на продовження договору оренди та надає найвищу цінову пропозицію за лот; якщо переможець аукціону відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, то чинним орендарем подається примірня форма заяви про надання згоди на сплату орендної плати, що є рівною ціновій пропозиції учасника аукціону з наступною за величиною ціною пропозицією.

Стисла інформація щодо:

1) проведення перевірки щодо відповідності акта вимогам, які визначено у пунктах 2, 3 та 5 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731:

за результатами перевірки наказу Фонду державного майна України від 20 серпня 2020 року № 1411 «Про затвердження примірних форм заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди» встановлено, що предметом правового регулювання зазначеного наказу є відносини, що виникають між чинним орендарем та орендодавцем під час проведення аукціону на продовження договору оренди.

Згідно з пунктом 2 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, державній реєстрації підлягають нормативно-правові акти, які містять одну або більше норм, що зачіпають права, свободи, законні інтереси і стосуються обов'язків громадян та юридичних осіб, встановлюють новий або змінюють, доповнюють чи скасовують організаційно-правовий механізм їх реалізації, або мають міжвідомчий характер, тобто є обов'язковими для інших органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, а також юридичних осіб, що не належать до сфери управління суб'єкта нормотворення.

При цьому пунктом 5 зазначеного Положення визначено перелік ознак, за наявності яких акти на державну реєстрацію не подаються, зокрема це акти, спрямовані на організацію виконання рішень вищестоящих органів і власних рішень міністерств, інших органів виконавчої влади, що не мають нових правових норм, та акти рекомендаційного характеру.

Відповідно до абзацу першого частини другої статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» затверджено Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, пунктом 149 якого передбачено, що чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди за умови, що він бере участь в такому аукціоні та зробив закриту цінову пропозицію, яка є не меншою, ніж розмір стартової орендної плати. У випадках, передбачених пунктом 152 цього Порядку, чинний орендар втрачає своє переважне право на продовження договору оренди.

Для реалізації переважного права чинний орендар надає згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до пункту 75 цього Порядку, після чого чинний орендар набуває статусу переможця аукціону на продовження договору оренди. У разі відмови чинного орендаря сплачувати таку орендну плату він може надати попередню згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією відповідно до абзацу другого пункту 76 цього Порядку.

Згода надається в ході спеціального етапу аукціону шляхом натискання відповідної кнопки в електронній торговій системі.

У разі відмови чинного орендаря сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, або у випадку, передбаченому абзацом першим пункту 76 цього Порядку щодо такого чинного орендаря, переможцем аукціону визнається учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за лот відповідно до пункту 75 цього Порядку.

У випадку, передбаченому абзацом першим пункту 76 цього Порядку щодо учасника, що подав найвищу цінову пропозицію за лот, переможцем аукціону визнається чинний орендар в разі надання ним попередньої згоди сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією відповідно до абзацу другого пункту 76 цього Порядку, а в разі відмови в наданні такої згоди переможцем визначається учасник з наступною за величиною ціною пропозицією.

У випадку, передбаченому пунктом 79 цього Порядку, аукціон визнається таким, що не відбувся, а електронна торгова система автоматично присвоює електронному аукціону статус «аукціон не відбувся». У такому разі протягом п'яти робочих днів з дати присвоєння аукціону такого статусу оголошується аукціон на продовження договору оренди на тих же умовах, що і попередній аукціон на продовження договору оренди.

У разі коли для участі в аукціоні на продовження договору оренди подано заяву на участь в аукціоні лише від одного учасника, договір оренди укладається з таким учасником або продовжується з чинним орендарем, якщо таким єдиним учасником є чинний орендар, згідно з абзацом другим пункту 73 цього Порядку.

Разом з тим абзацами першим та п'ятим підпункту 6 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» передбачено, що до початку

роботи електронної торгової системи зазначений Порядок у частині внесення (включення) та оприлюднення інформації в електронній торговій системі, надсилання інформації про потенційний об'єкт оренди, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в електронній торговій системі, оприлюднення в електронній торговій системі Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди, що передбачені статтями 5, 6, 11, 14, частиною восьмою статті 15, частиною шостою статті 16 Закону «Про оренду державного та комунального майна» (в частині роботи електронної торгової системи), застосовується у такий спосіб: зокрема, до початку роботи електронної торгової системи згода (попередня згода) надається шляхом подання заяви про надання такої згоди у формі, визначеній Фондом державного майна, разом з підписаним протоколом аукціону у порядку та строки, визначені цим Порядком для підписання та передачі переможцем аукціону такого протоколу.

Враховуючи викладене наказ Фонду державного майна України від 20 серпня 2020 року № 1411 «Про затвердження примірних форм заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди» є актом спрямованим на організацію виконання нормативних приписів абзацу першого частини другої статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», абзаців першого та п'ятого підпункту 6 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», що не має нових правових норм та має рекомендаційний характер;

2) проведення експертизи на відповідність Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року і протоколам до неї з урахуванням практики Європейського суду з прав людини:

згідно з висновком Уповноваженого у справах Європейського суду з прав людини від 21 вересня 2020 року зазначений акт за предметом правового регулювання не стосується Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року і протоколів до неї та практики Європейського суду з прав людини;

3) проведення експертизи на відповідність міжнародним договорам України, згоду на обов'язковість яких надано Верховною Радою України, та зобов'язанням України у сфері європейської інтеграції та праву Європейського Союзу (acquis ЄС):

згідно з довідкою Управління правового співробітництва з міжнародними організаціями Департаменту міжнародного права від 23 вересня 2020 року № 2813-12.1.1-20 зазначений акт не суперечить зобов'язанням України у сфері європейської інтеграції та праву ЄС;

Висновок:

враховуючи викладене та відповідно до підпунктів «д», «е» пункту 5 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, рекомендуємо наказ Фонду державного майна України від 20 серпня 2020 року № 1411 «Про затвердження примірних форм заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди» повернути без державної реєстрації як такий, що їй не підлягає.

(рекомендоване рішення Мін'юсту про визнання акта таким, що не підлягає державній реєстрації, та правові підстави його прийняття)

Заступник директора Департаменту –
начальник Управління державної реєстрації
нормативно-правових актів

Оксана РАДІОНЕНКО

(підпис)

Заступник начальника відділу
приватного права

Євгеній БОЙКО

(підпис)