

На запитання відповідає медіаюрист проектів Тернопільського прес-клубу Ігор ФЕДОРЕНКО.



«Після адмінреформи нові депутати ради починають тиснути на редакцію, вимагаючи збільшення орендної плати. Чи законні їх вимоги?».

– Відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання майна, що перебуває в державній та комунальній власності, регулює Закон України «Про оренду державного та комунального майна». В частині другій прикінцевих та перехідних положеннях цього Закону зазначено: «Договори оренди державного та комунального майна, укладені до набрання чинності цим Законом, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені». Зміна власника орендованого майна в зв'язку з реорганізацією громад і районів не тягне за собою жодних змін до договору оренди, крім заміни сторони договору. Частина 8 статті 20 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» містить норму, яка регулює правонаступництво у разі зміни власника орендованого майна: «У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди, якщо інше не передбачено договором».

Ваш договір укладений відповідно до статті 9 Закону України «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації». Ця норма є спеціальною, і передбачає, що: «Приміщення, що перебувають у державній або комунальній власності, у яких на час реформування розташовувалися редакції, передаються в оренду строком не менше ніж на 15 років з розміром орендної плати, установленим для бюджетних організацій. Договір оренди укладається між редакцією та Фондом державного майна України (його регіональним відділенням) або відповідним органом місцевого самоврядування. Суборенда приміщень редакцій забороняється». Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Кабінет Міністрів України постановою від 28 квітня 2021 р. № 630 затвердив Методику розрахунку орендної плати за державне майно. В пункті 13 Методики визначено, що річна орендна плата за оренду нерухомого майна у розмірі 1 гривні встановлюється таким орендарям:

- органам державної влади, іншим бюджетним організаціям, закладам, установам, які

повністю фінансуються з державного бюджету;

- органам місцевого самоврядування для розміщення центрів надання адміністративних послуг;
- казенним підприємствам, що утворилися у результаті реорганізації державного закладу охорони здоров'я;
- Національному банку щодо майна, яке було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління інших державних органів, або у комунальну власність, з цільовим функціональним призначенням для зберігання запасів готівки Національного банку та проведення технологічних процесів щодо забезпечення готівкового обігу;
- Пенсійному фонду України та його органам;
- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету;
- редакціям державних і комунальних періодичних видань, які повністю або частково фінансуються з державного або місцевих бюджетів, або заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, трудовими і журналістськими колективами, а також реформованим друкованим засобам масової інформації та редакціям відповідно до Закону України "Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації".

Виходячи з вищевикладеного, незважаючи на те, що в статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» відсутня безпосередня згадка про приміщення реформованих редакцій, договір оренди приміщень за ціною одна гривня для цих редакцій залишається чинним.

Консультації надаються в рамках виконання проекту Тернопільського прес-клубу «Сприяння медіа реформам та розвитку регіональної журналістики» за підтримки «Медійної програми в Україні», що фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID) і виконується міжнародною організацією Internews.

Запитання можна попередньо надсилати на таку електронну адресу – akardynal@ukr.net