



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

04 червня 2020 р.

№ 45

**Про зупинення дії рішення Городоцької
міської ради від 29.05.2020 року № 2775
«Про продовження терміну дії договору оренди
комунального майна ФО-П Марків Ірині Вікторівні»**

Керуючись п.п. 19, 20 ч. 4 ст. 42, ч.ч. 4, 8 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», беручи до уваги Зауваження відносно рішення № 2775 від 29.05.2020 року «Про продовження терміну дії договору оренди комунального майна ФО-П Марків Ірині Вікторівні»:

1. Зупинити дію рішення Городоцької міської ради від 29 травня 2020 року № 2775 «Про продовження терміну дії договору оренди комунального майна ФО-П Марків Ірині Вікторівні» (зауваження додаються).
2. Винести рішення Городоцької міської ради від 29 травня 2020 року № 2775 «Про продовження терміну дії договору оренди комунального майна ФО-П Марків Ірині Вікторівні» на повторний розгляд позачергової сорок другої сесії Городоцької міської ради VII скликання.
3. Розпорядження розмістити на офіційному сайті Городоцької міської ради.
4. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Міський голова



Кушак Р. В.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядженням міського голови
від 02.06.2020

№ 45

Міський голова

Кушак Р.В.

Зауваження

щодо рішення №2775 від 29.05.2020 року «Про продовження терміну дії договору оренди комунального майна ФОП Марків Ірині Вікторівні»

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Повноваження міської ради визначені у статтях 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Зокрема, сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими законами до їх відання, перелік вказаних питань міститься у статті 26 Закону.

Відповідно до пункту 20 частини четвертої статті 42 та п. 8 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільський, селищний, міський голова видає розпорядження у межах своїх повноважень.

Згідно зі статтею п. 4. ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Рішення сільської, селищної, міської ради у п'ятиденний строк з моменту його прийняття може бути зупинено сільським, селищним, міським головою і внесено на повторний розгляд відповідної ради із обґрунтуванням зауважень.

Враховуючи наведене, вважаю що рішення № 2775 від 29.05.2020 року «Про продовження терміну дії договору оренди комунального майна ФОП Марків Ірині Вікторівні», містить наступні порушення норм чинного законодавства:

- Порушення Регламенту Городоцької міської ради. відповідно до п. 4, 5 ст. 18 Регламенту Городоцької міської ради Проект рішення повинен мати погоджувальні підписи (візи): голови комісії, юриста та головного бухгалтера, якщо цей документ стосується фінансових питань. Візування проекту рішення є обов'язковим. Ч.1 ст. 19 Регламенту передбачено, узагальнення зауважень і пропозицій до проекту рішення, вироблення остаточного його варіанту покладається на ініціаторів проекту. Проте, поданий проект рішення, внесений на розгляд чергової сесії, поданий всупереч вимогам Регламенту Городоцької міської ради без погоджувальних підписів.

- Порушення ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачена виключна компетенція міських рад. При цьому питання щодо продовження терміну

дії Договору оренди приміщення що належить до комунальної власності територіальної громади м. Городка не належить до відання сесії Городоцької міської ради. Приймаючи таке рішення, рада вийшла за межі своїх повноважень

- Порушення п. 10.6 Договору та ст. 785 Цивільного кодексу України. Відповідно до п. 10.6. Договору оренди №13 приміщення розташованого у м.Городок, вул. Паркова,7 що належить до комунальної власності територіальної громади м. Городка від 15.04.2014 року чинність Договору припиняється внаслідок закінчення строку, на який його було укладено. Станом на дату прийняття рішення 29.05.2020 року чинність Договору оренди №13 приміщення розташованого у м. Городку, вул. Паркова, 7 що належить до комунальної власності територіальної громади м. Городка припинилася 15.05.2020 року, відповідно до п. 10.1. та додаткової угоди №24 від 29.09.2014 року. Відповідно до статті 785 ЦК України, у разі припинення договору найму наймач зобов'язаний негайно повернути наймодавцеві річ у стані, в якому вона була одержана, з урахуванням нормального зносу, або у стані, який було обумовлено в договорі. А тому прийняття рішення про продовження договору, який припинив свою дію є незаконним.

- Порушення п.10.4 Договору. Статтею 628 ЦК України передбачено, зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства. Відповідно до п. 10.4 Договору оренди №13 приміщення розташованого у м. Городку, вул. Паркова, 7 що належить до комунальної власності територіальної громади м. Городка, за тридцять календарних днів до закінчення терміну дії договору оренди Орендар зобов'язаний письмово повідомити Орендодавця про продовження користування об'єктом оренди, в іншому випадку договір не буде переукладено. Отже, заява мала бути подана ФОП Марків до 15.04.2020 року. Орендар (ФОП Марків І.В.) не виконав обов'язку, передбаченого договором та не повідомив орендодавця в термін визначений законом про продовження користування орендованим приміщенням.

- Порушення ст. 764 Цивільного кодексу України. Відповідно до п. 10.12 вказано, що взаємовідносини сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України. Ст. 763 Цивільного кодексу України гласить, що договір найму укладається на строк встановлений договором. п. 1. ст. 764 Якщо наймач продовжує користуватися майном після закінчення строку договору найму, то, за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця, договір вважається поновленим на строк, який був раніше встановлений договором. Орендодавець висловив своє заперечення щодо продовження дії договору оренди №13 від 15.04.2014 року, шляхом скерування листа-повідомлення №78-1164/0/2-20 від 27.04.2020 року про припинення договору оренди (лист вручено особисто 07.05.2020) Листом від 07.05.2020 року №78-1205/0/2-20 орендодавець повторно повідомив орендаря про припинення договору оренди нежитлового приміщення №13 від 15.04.2014 року (лист вручено орендарю 12.05.2020 року). Враховуючи наведене, рішення прийняте з порушенням закону.

- Порушення Законом України «Про оренду державного і комунального майна». Відповідно до п. 3 ст. 18 Закону, Договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк (згідно договору оренди №13 від 15.04.2014 року, строк дії договору становить 1 рік), 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. Проте орендар не подав заяви у термін, визначений законом та Договором. Ч. 1 п. 1 ст. 24 Закону передбачає, що договір оренди припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено. Враховуючи, закінчення терміну дії договору 15.05.2020 року та неповідомлення орендаря в терміни, визначені у договорі про продовження користування приміщенням, вказане рішення прийняте з порушення Закону. Ч. 4 ст. 2 Прикінцевих і Перехідних положень Закону передбачено, Договір 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.

Відповідно до вищенаведеного, рішення № 2775 від 29.05.2020 року «Про продовження терміну дії договору оренди комунального майна ФО-П Марків Ірині Бікторівні» не може бути підписане міським головою, оскільки суперечить вимогам чинного законодавства України та прийнятих нормативних Актів органу місцевого самоврядування, чим порушено ст. 144 Конституції України, яка декларує, що рішення органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції чи законам України зупиняються у встановленому законом порядку з одночасним зверненням до суду.

Завідувач відділу юридичної та кадрової роботи



Н. Струс