

ІНСТИТУТ АРХЕОЛОГІЇ

проспект Героїв Сталінграда, 12,
04210, Київ-210, УКРАЇНА.
Тел.: 418 27 75, факс: 418 33 06;
E-mail: sekretar@iananu.org.ua



INSTITUTE OF ARCHAEOLOGY

12, Geroiv Stalingrada ave.,
04210, Kyiv-210, UKRAINE.
Tel.: 418 27 75, fax: 418 33 06;
E-mail: sekretar@iananu.org.ua

№ 425/01-8-745/2 «03» 2 грудня 2020 р.

На Ваш № _____

**Народним депутатам України,
членам Комітету Верховної
Ради України з питань
антикорупційної політики**

вул. Грушевського, 5, м. Київ, 01008

Шановні народні депутати!

Між Департаментом комунальної власності виконавчого комітету Київської міської ради, як орендодавцем та Інститутом археології НАН України, як орендарем, за участі балансоутримувача укладено Договір № 273-1 від 19.05.2015 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (щодо нежитлових приміщень загальною площею 661,3 м² на вул. Володимирській, 3, літера А у м. Києві), та 12.05.2015 року між Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Київським науково-методичним центром о охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Інститутом археології Національної академії наук України було укладено договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (щодо оренди нежитлового приміщення загальною площею 729, 50 м² в будинку №9, літ. Б по вул. Григорія Сковороди в м. Києві) надалі – Договори оренди.

Інститут археології НАН України з травня 2015 року і по сьогодні продовжує користуватись зазначеними приміщеннями.

Разом з цим, КМДА звернулось із рядом позовів про виселення Інституту з цих приміщень, виходячи з того, що термін дії Договорів закінчився в травні 2018 року.

Однак, ми переконані в тому, що договори оренди продовжують діяти до травня 2021 року з огляду на наступне: в травні-червні 2018 року діяв Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 року № 2269-XII, частина друга статті 17 якого встановлювала, що у разі

відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Ця спеціальна норма мала імперативний характер (в нормі застосовано конструкцію «договір вважається продовженим», без огляду на будь-які інші обставини) і не могла бути змінена ані спільним волевиявленням сторін договору оренди комунального майна, ані волевиявленням однієї із сторін договору оренди комунального майна.

Аналогічними є також загальні норми статті 764 Цивільного кодексу України (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) і частини четвертої статті 284 Господарського кодексу України (у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення строку дії договору він вважається продовженим на такий самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором).

Пункти 9.7 Договорів оренди передбачають (надалі курсивом – пряма цитата): *«У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору»*. Друге речення цього пункту хоча і згадує про додаткову угоду, проте, продовження Договору оренди на той самий строк і на тих самих умовах цим реченням ні в якому разі не у залежнюється від факту укладання Сторонами Договору певної додаткової угоди.

Ані орендар, ані орендодавець, ані балансоутримувач протягом одного місяця після закінчення строку дії Договорів (тобто за період з травня 2018 по червень 2018 р.) не вчиняли заяв про припинення або зміну умов Договору оренди.

Відтак, з огляду на норми частини другої статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 року № 2269-XII, статті 764 Цивільного кодексу України, статті 284 Господарського кодексу України Договір оренди є продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були ним передбачені.

З огляду на викладене, Інститут систематично сплачує орендну плату за користування приміщеннями. Згідно з вимогами КМДА та пропонованими ними умовами договорів оренди, плата за користування приміщеннями має

складати 51255,50 грн + 46719,25 = 97974,75 грн. на місяць + 20% ПДВ = 117569,70 грн (на місяць), див. Протокол №51/127 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 27.11.2018, Додаток №2, пункти 126, 127 порядку денного частини III засідання), що є абсолютно неможливим тягарем для бюджету Інституту та не дає Інституту змоги понести такі витрати на оренду приміщення.

Здійснюючи діяльність, зокрема у сфері охорони культурної спадщини відповідно статті 12 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» від 18 березня 2004 року № 1626-IV, Інститут археології Національної академії наук України відповідно до законодавства: організує і здійснює наукові та науково-рятувальні дослідження археологічних об'єктів; координує наукові дослідження, що здійснюються на території України науковими установами та організаціями незалежно від їх підпорядкування та форми власності; розробляє, затверджує та впроваджує наукові методики дослідження археологічної спадщини; здійснює наукову археологічну експертизу програм та проектів містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт, виконання яких може негативно позначитися на стані об'єктів археологічної спадщини, їх територій та зон охорони; веде науковий архів звітів про археологічні дослідження; здійснює наукову експертизу результатів дослідження археологічної спадщини; формує кваліфікаційну раду з питань видачі кваліфікаційних документів (відкритих листів).

Згідно частини четвертої статті 20 Закону України «Про культуру» від 14 грудня 2010 року №2778-VI **забороняється виселення закладів культури** (театрів, філармоній, бібліотек, музеїв, архівів, художніх галерей (виставок), кінотеатрів, мистецьких шкіл, центрів дозвілля дітей та юнацтва, клубних закладів тощо) з приміщень без надання їм іншого рівноцінного приміщення. Названа норма Закону України «Про культуру», як бачимо, містить невичерпний перелік закладів культури, відтак, з огляду на знаходження в Приміщенні значного книжкового зібрання, наукового архіву, видавництва, фондів матеріалів з археологічних розкопок, які є державною власністю і підлягають зарахуванню до державної частини Музейного фонду України тощо, вважаємо, що, в контексті спірних відносин і з врахуванням позовних вимог, Інститут знаходячись у Приміщенні і здійснюючи свої встановлені законом функції і повноваження, цілком підпадає під визначення закладу культури згідно частини четвертої статті 20 Закону України «Про культуру».

З огляду на викладене, прошу вас, шановні народні депутати, стати на захист Інституту та не допустити виселення з вказаних приміщень, в тому

числі, сприяти передбаченню бюджетного фінансування для розміщення Інституту в названих приміщеннях після травня 2021 року;

звернутись до Кабінету Міністрів України та до КМДА з метою врегулювання спору та задля надання можливості Інституту продовжувати орендувати приміщення до травня 2021 року;

сприяти забезпеченню подальшого, після травня 2021 року, використання Інститутом приміщень на прийнятних для Інституту умовах.

Директор Інституту археології,
член-кореспондент НАН України



В.П. Чабай

КИЄВ^VЛАСТЬ