

Мінекономіки про послуги з надання нерухомості у спільне користування в режимі розподілу часу

На офіційному сайті Мінекономіки оприлюднено цікавий [запит такого змісту](#): *Доброго дня, просимо надати роз'яснення.*

Відповідно до пункту 4 частини 5 статті 3 Закону України від 25.12.2015 № 922-VIII «Про публічні закупівлі» (зі змінами) дія цього Закону не поширюється на випадки, якщо предметом закупівлі є придбання, оренда землі, будівель, іншого нерухомого майна або майнових прав на землю, будівлі та інше нерухоме майно.

Чи вважаються послуги з надавання нерухомості у спільне користування в режимі розподілу часу відповідно до коду національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» — 70340000-6 «Послуги з надавання нерухомості у спільне користування в режимі розподілу часу» орендою?

Чи підпадають ці послуги з надавання нерухомості у спільне користування в режимі розподілу часу за ДК 021:2015 — 70340000-6 «Послуги з надавання нерухомості у спільне користування в режимі розподілу часу» під дію пункту 4 частини 5 статті 3 Закону України «Про публічні закупівлі»?

Чи потрібно проводити відкриті торги з особливостями за ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник» — 70340000-6 «Послуги з надавання нерухомості у спільне користування в режимі розподілу часу», якщо сума закупівлі буде перевищувати 100 000 грн?

Відповідь представника Мінекономіки [на запит 607/2023](#)

Шановний користувачу, повідомляємо, що аналогічне за змістом питання задано у запиті № [2180/2020](#).

Так, у відповіді на запит [2180/2020](#) констатовано: Закон України «[Про публічні закупівлі](#)» (далі — Закон) установлює правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави, територіальних громад та об'єднаних територіальних громад.

Згідно з пунктом 4 частини п'ятої статті 3 Закону дія цього Закону не поширюється на випадки, якщо предметом закупівлі є придбання, оренда землі, будівель, іншого нерухомого майна або майнових прав на землю, будівлі та інше нерухоме майно.

Згідно з частиною першою статті 181 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх

призначення.

Своєю чергою, відповідно до статті 190 Цивільного кодексу України майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Майнові права є неспоживною річчю. Майнові права визнаються речовими правами.

Отже, якщо предметом закупівлі є придбання, оренда землі, будівель, іншого нерухомого майна або майнових прав на землю, будівлі та інше нерухоме майно, то таку закупівлю замовник здійснює **без** застосування Закону на підставі пункту 4 частини п'ятої статті 3 Закону.

Примітка редакції

Публічна закупівля — це саме придбання замовником товарів, робіт і послуг у порядку, встановленому цим Законом. Планування закупівель здійснюється на підставі наявної потреби у закупівлі товарів, робіт і послуг. Заплановані закупівлі включаються до річного плану закупівель (далі — річний план).

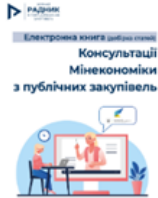
У річному плані повинна міститися, зокрема, інформація про *розмір бюджетного призначення та / або очікувану вартість предмета закупівлі*.

Відповідно до Закону **договір про закупівлю** — господарський договір, що укладається між замовником і учасником за результатами проведення процедури закупівлі / спрощеної закупівлі та передбачає **платне** надання послуг, виконання робіт або придбання товару.

Отже, якщо замовник планує здійснити придбання товарів, робіт і послуг, така закупівля здійснюється відповідно до вимог Закону з урахуванням Особливостей, вартісних меж та у відповідний спосіб. Інформація про придбання має бути оприлюднена належним чином з дотриманням вимог Закону з урахуванням Особливостей.

Оскільки Законом встановлена конкретна сфера правового регулювання, **дія цього Закону не поширюється на інші правовідносини, які не є придбанням за оплату безпосередньо замовником товарів, робіт або послуг та не передбачають укладення договору про закупівлю у розумінні цього Закону**. Тому такі відносини не потребують відображення у річному плані та оприлюднення в електронній системі закупівель.

Ще більше роз'яснень від Мінекономіки ви знайдете в розділі «[Книги](#)», а саме: в електронній книзі «[Консультації Мінекономіки з публічних закупівель](#)»:



Консультації Мінекономіки з публічних закупівель

1987 23 Березня 2023

Ви — закупівельник? Не втрачайте можливості ознайомитися з електронною книгою «Консультації Мінекономіки з публічних закупівель». Мета створення — оперативне надання відповідей на спірні питання у сфері публічних закупівель. Кожен матеріал цієї електронної книги присвячений конкретній проблематиці та містить не тільки роз'яснення Мінекономіки, а й практику контролюючих і судових органів, та як бонус — позицію Радника, яка не завжди збігається із роз'ясненням Уповноваженого органу. Такий підхід надає можливість розширити бачення з того чи іншого закупівельного питання.

Актуальність цієї електронної книги напряму пов'язана з постійними змінами і вдосконаленням закупівельної сфери, що потребує додаткових роз'яснень та уточнень, які дарує цей збірник.

І хоча роз'яснення Мінекономіки не є нормативно-правовими актами і мають суто інформаційно-рекомендаційний характер, проте навіть посилання на них під час оскарження / судових процесів посилюватиме позицію кожної сторони закупівельного процесу. Ось чому ця електронна книга в епоху постійних змін має велику цінність та є своєрідною запорукою успіху.

ЗМІСТ:

Загальні питання, що в тому числі стосуються публічних закупівель:

- [Мінекономіки про право пояснювати зміст правових норм \(тлумачити норму права\)](#)
- [Мінекономіки про обчислення перебігу строків для оприлюднення документів](#)