



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133. тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

1308.2018 № 10-16-16258

На № _____ від _____

На вх. ПІ-01069/18
від 08.08.2018

гр. Тарас Макуха

foi+request-37455-4e50047c@dostup.pravda.com.ua

Щодо надання інформації

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано Ваш запит на публічну інформацію від 08.08.2018 б/н щодо порядку укладення договору оренди державного майна з бюджетною установою та у межах компетенції повідомляємо.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній власності, регулюється нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Порядок укладення договору оренди визначено статтею 9 Закону про оренду.

Так, фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву, проект договору оренди, а також інші документи згідно з Переліком документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності, затвердженим наказом Фонду від 15 лютого 2013 року № 201, відповідному орендодавцеві.

Разом із заявою про оренду нерухомого майна та проектом договору оренди подаються такі документи:

- копії установчих документів орендаря / копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) (легалізовані та перекладені - для нерезидентів);

- інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника).

У свою чергу відповідно до статті 5 Закону про оренду орендодавцями виступають підприємства, установи та організації – щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально

визначеного майна; якщо загальна площа майна перевищує 200 квадратних метрів – орендодавцем виступає Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва.

У разі надходження до орендодавця заяви про оренду нерухомого майна орендодавець, за умови відсутності заборони на передачу майна в оренду, у п'ятиденний строк після дати реєстрації заяви надсилає копії матеріалів органу, уповноваженому управляти відповідним майном.

Відповідно до частини третьої статті 9 Закону про оренду орган, уповноважений управляти державним майном, розглядає подані йому матеріали і протягом п'ятнадцяти днів після їх надходження надсилає орендодавцеві висновки про умови договору оренди або про відмову в укладенні договору оренди.

У разі надходження заяви про оренду майна від бюджетної установи, оголошення про намір передати майно в оренду не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу (частина четверта статті 9 Закону про оренду).

Розрахунок орендної плати за приміщення, що є об'єктом державного права власності, регулюється Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (далі – Методика розрахунку орендної плати).

Відповідно до 10 пункту Методики розрахунку орендної плати розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету становить 1 гривню.

Відповідно до статті 11 Закону укладенню договору оренди передую оцінка об'єкта оренди. Оцінка об'єкта оренди здійснюється відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629 (Методика оцінки).

Згідно з абзацом шостим пункту 19 Методики оцінки у разі коли Методикою розрахунку орендної плати для розрахунку орендної плати не передбачене проведення незалежної оцінки нерухомого майна здійснюється стандартизована оцінка зазначеного майна.

Для стандартизованої оцінки нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна підприємством - балансоутримувачем орендованого майна за дорученням органу, уповноваженого управляти майном такого підприємства, утворюється комісія, яка проводить оцінку майна за залишковою вартістю на підставі даних бухгалтерського обліку. У разі коли орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), стандартизована оцінка вартості такого приміщення проводиться з урахуванням залишкової вартості будівлі (споруди) в цілому та питомої ваги приміщення у площі будівлі (споруди). Результати проведення стандартизованої оцінки оформлюються актом оцінки нерухомого майна, згідно з додатком 2 до Методики оцінки, який затверджується органом, уповноваженим управляти майном, або Фондом державного майна, його

регіональним відділенням (у разі коли він (воно) є орендодавцем такого майна або за зверненням органу, уповноваженого управляти майном).

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», якщо оцінка погоджується, затверджується або приймається органом державної влади або органом місцевого самоврядування рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є обов'язковим.

Рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) може виконувати оцінювач, який має не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, експертні ради, що спеціально створені саморегулювальними організаціями оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться оцінювачами - членами саморегулювальної організації, оцінювачі, які мають не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна та працюють у Фонді державного майна України, а також інших органах, зазначених у статті 5 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Статтею 10 Закону про оренду визначені істотні умови договору оренди.

Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору (стаття 12 Закону про оренду).

**Начальник
Управління орендних відносин**



С. Білько