



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

№ _____
На № _____ від _____

Людмили

Foi+request-72992-dc61bb98@dostup.pravda.com.ua

*Щодо надання роз'яснень
стосовно укладення договорів оренди*

У Фонді державного майна України (далі - Фонд) опрацьовано Ваше звернення щодо порядку укладення договору оренди комунального майна з установою, що фінансується за рахунок місцевого бюджету, та повідомляємо таке.

Відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, а також передачею права на експлуатацію майна, що перебуває в державній та комунальній власності, регулюються введеним в дію з 01.01.2020 Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Етапність передачі державного майна в оренду визначена статтею 5 Закону № 157-ІХ та включає в себе прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду, внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до ЄТС, прийняття рішення про включення потенційного об'єкта оренди до одного із Переліків (у даному випадку до Переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону, тобто Переліку другого типу) та реалізацію вказаних рішень – передачу об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікацію в ЄТС договору оренди.

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна (далі - Порядок) затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Про деякі питання оренди державного та комунального майна». Разом з тим особливості передачі в оренду комунального майна додатково можуть визначатися рішенням представницьких органів місцевого самоврядування з урахуванням вимог і обмежень, передбачених Законом про оренду і Порядком.

Згідно з частиною 2 статті 4 Закону про оренду орендодавцями щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу, яке перебуває у комунальній власності, є органи, уповноважені представницькими органами місцевого самоврядування.

Відповідно до частини 1 статті 15 Закону про оренду право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають, зокрема, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів.

З огляду на вказане зазначаємо, що установі, яка фінансується за рахунок місцевого бюджету, для початку процедури оформлення договору оренди комунального майна необхідно звернутися до належного орендодавця із заявою про включення об'єкта до Переліку другого типу.

У заяві потенційний орендар зазначає такі відомості: відому йому інформацію про потенційний об'єкт оренди, яка надає змогу його ідентифікувати; бажаний розмір площі об'єкта в разі, коли заява подається лише щодо частини об'єкта; цільове призначення, за яким об'єкт оренди планується до використання, згідно з додатком 3 до Порядку; бажаний строк оренди, а в разі коли об'єкт планується до використання погодинно, - бажаний графік використання об'єкта; тип Переліку, до якого пропонується включити об'єкт оренди; обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу.

За результатами розгляду заяви потенційного орендаря - бюджетної установи представницьким органом місцевого самоврядування має бути прийнято рішення про намір передачі майна в оренду та, відповідно, включення об'єкта до Переліку другого типу із формулюванням «для розміщення бюджетної установи».

Зазначаємо, що відповідно до пункту 111 Порядку протягом 20 робочих днів з дати включення об'єкта оренди до Переліку другого типу орендодавець повинен розробити, затвердити та опублікувати в електронній торговій системі умови та додаткові умови (у разі наявності) оренди майна.

Щодо орендної плати повідомляємо, що відповідно до частини 2 статті 17 Закону про оренду у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна, та представницькими органами місцевого самоврядування - щодо комунального майна.

Якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

Зазначаємо, що наразі є чинною Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786 (із змінами).

Разом з тим Фондом на виконання вимог Закону про оренду розроблено та подано на розгляд проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно».

Щодо строку оренди зазначаємо, що відповідно до частини 3 статті 9 Закону про оренду строк договору оренди не може становити менше п'яти років, крім випадків, визначених Порядком.

Так, відповідно до пункту 55 Порядку менш тривалий строк оренди може бути встановлений у таких випадках: об'єкт оренди пропонується для використання, що має сезонний характер; об'єкт оренди пропонується для добового або погодинного використання; орендарем заявлено менш тривалий строк.

Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у разі визначення додаткової умови оренди майна. Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

**Перший заступник
Голови Фонду**

Леонід АНТОНЕНКО