



## 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](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### Регіональні відділення Фонду державного майна України

*Щодо звільнення орендарів  
від орендної плати*

З метою координації дій регіональних відділень Фонду державного майна України (далі – Фонд) щодо звільнення орендарів від орендної плати на період карантину повідомляємо.

У зв'язку з прийняттям постанови Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» звільняються (повністю або частково) від орендної плати орендарі, визначені в додатках 1-3 до цієї постанови, незалежно від того, чи припинили такі орендарі на період дії карантину свою діяльність на орендованому майні чи ні. У такому випадку не вимагається доведення факту некористування об'єктом оренди, тобто проведення його комісійного огляду.

У свою чергу Законом України від 16.06.2020 № 692-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо державної підтримки сфери культури, креативних індустрій, туризму, малого та середнього бізнесу у зв'язку з дією обмежувальних заходів, пов'язаних із поширенням коронавірусної хвороби COVID-19» (далі – Закон № 692-ІХ), який набрав чинності 16.07.2020, пункт 14 розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Цивільного кодексу України викладено в новій редакції. Зазначеним пунктом встановлено, що:

*«З моменту встановлення карантину, введеного Постановою Кабінету Міністрів України «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» від 11 березня 2020 року № 211 (із наступними змінами і доповненнями), і до його відміни (скасування) в установленому законом порядку, плата за користування нерухомим майном (його частиною) підлягає зменшенню за вимогою наймача, який здійснює підприємницьку діяльність з використанням цього майна, впродовж усього часу, коли майно не могло використовуватися в*

*підприємницькій діяльності наймача в повному обсязі через запроваджені обмеження та (або) заборони.*

*У випадку, визначеному абзацом першим цього пункту, розмір плати за користування майном не може перевищувати сукупний (пропорційно до орендованої площі) обсяг витрат, які наймодавець здійснив або повинен буде здійснити за відповідний період для внесення плати за землю, сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, і сплати вартості комунальних послуг.*

*Зазначені витрати покладаються на наймача як плата за користуванням майном за відповідний період пропорційно площі нерухомого майна, яку він наймає відповідно до договору, якщо договором не передбачений обов'язок наймача самостійно сплатити ці витрати повністю або частково.*

*Ця норма не поширюється на суб'єктів господарювання, які впродовж дії карантину фактично здійснювали діяльність з використанням цього майна в своїй господарській діяльності в повному обсязі, а також на договори найму майна, яке належить територіальній громаді.».*

Беручи до уваги, що суми земельного податку та комунальних послуг не включаються до розміру орендної плати, можна констатувати, що наразі зберігається законодавча підстава звільнити від орендної тих орендарів, що не охоплені постановою Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 611, які, однак, не здійснювали діяльність на орендованому майні.

З метою прийняття рішення орендодавця щодо звільнення орендаря від сплати орендної плати регіональним відділенням слід здійснити комісійний огляд об'єкта оренди у порядку, наведеному у листі Фонду від 30.04.2020 № 10-16-8306.

**Голова Фонду**

**Дмитро СЕННИЧЕНКО**