



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 _____

Державна митна служба України

вул. Дегтярівська, 11Г, м. Київ, 04119

Щодо надання роз'яснень з питань оренди

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано лист Державної митної служби України від 27.11.2020 № 08-21/21-01/6/15983 стосовно надання роз'яснень щодо віднесення асфальтного (асфальтобетонне, бетонне) покриття до об'єкту оренди.

Частиною першою статті 3 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) введеного в дію з 01 лютого 2020 року передбачено, що об'єктами оренди, зокрема, є:

нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення, а також їх окремі частини);

інше окреме індивідуально визначене майно.

Відповідно до вимог статті 760 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) предметом договору найму може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками і яка зберігає свій первісний вигляд при неодноразовому використанні (неспоживна річ).

Відповідно до статті 185 Кодексу неспоживною є річ, призначена для неодноразового використання, яка зберігає при цьому свій первісний вигляд протягом тривалого часу.

Згідно зі статтею 181 Кодексу до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать, зокрема, об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Потрібно зазначити, що норми Кодексу не встановлюють як обов'язкову ознаку нерухомого майна наявність фундаменту.

Відповідно до вимог статті 182 Кодексу право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Відповідно до вимог статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.

Споруди – земельні поліпшення, що не належать до будівель та приміщень, призначені для виконання спеціальних технічних функцій. Подібне визначення містять Податковий кодекс України, Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442.

У свою чергу Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000, затверджений і введений в дію наказом Держстандарту України від 17 серпня 2000 р. № 507, містить визначення споруди – це будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельно-монтажних робіт. Вказаним Державним класифікатором окремо виокремлено інженерні споруди.

Інженерні споруди – це об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів та т. ін.

Таким чином, асфальтне покриття (асфальтований майданчик) за своїми індивідуальними ознаками, з одного боку, може бути предметом договору найму (оренди), з іншого – є нерухомим майном (інженерною спорудою).

**Перший заступник
Голови Фонду**

Леонід АНТОНЕНКО