



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 _____

Львівська міська рада
Департамент економічного розвитку
Управління комунальної власності

пл Галицька, 15, м. Львів 79008

*Щодо особливостей проведення
оцінки та продовження договору
оренди єдиного майнового комплексу*

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано лист Управління комунальної власності Львівської міської ради від 17.02.2021 № 2303-вих-11525 та в межах повноважень повідомляємо.

Пунктом 143 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року (далі – Порядок) не передбачено подання чинним орендарем звіту про ринкову (оціночну) вартість об'єкта оренди при продовженні договору оренди на аукціоні.

При цьому пунктом 146 Порядку передбачено, що стартова орендна плата визначається в порядку, передбаченому пунктом 52 цього Порядку. Пунктом 52 Порядку визначено, що для аукціонів з оренди майна, строк оренди якого перевищує один місяць, стартова орендна плата зазначається в розрахунку за місяць оренди та становить 1 відсоток вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

У свою чергу статтею 8 Закону (абзац четвертий частини 4) передбачено, що вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності, зокрема, такої підстави: об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

Крім цього, частинами п'ятою та шостою статті 8 Закону визначено, що:
«5. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення балансоутримувача, крім випадку, передбаченого частиною шостою цієї статті. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати балансоутримувачу вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

6. Ринкова (оціночна) вартість об'єкта, який перебуває в оренді на підставі договору, який орендар бажає продовжити на новий строк без проведення аукціону у випадках, передбачених цим Законом, визначається на замовлення орендаря згідно з Порядком передачі майна в оренду як особи, у якої орендоване майно перебуває на законних підставах, без доручення балансоутримувача».

Таким чином, ринкова (оціночна) вартість об'єкта оренди з метою продовження договору оренди саме за результатами аукціону визначається на замовлення балансоутримувача, а не чинного орендаря.

Стосовно продовження договорів оренди єдиних майнових комплексів (далі – ЄМК) інформуємо, що відповідно до положень Закону таке продовження відбувається виключно на аукціоні.

Відповідного до частини четвертої статті 8 Закону при оренді ЄМК визначається його ринкова (оціночна) вартість.

При цьому під час проведення оцінки ЄМК з метою продовження договору оренди слід керуватися положеннями Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629. Зазначена методика передбачає собою проведення інвентаризації майна, проведення аудиту та інші організаційні заходи.

**Перший заступник
Голови Фонду**

Леонід АНТОНЕНКО