



## 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 \_\_\_\_\_

**Берегівська міська рада  
Закарпатської області**

вул. Б. Хмельницького, 7,  
м. Берегове,  
Закарпатська область, 90202

[beregszasz\\_rada@bereg.net.ua](mailto:beregszasz_rada@bereg.net.ua)

*Щодо зарахування вартості  
робіт з реконструкції*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув лист Берегівської міської ради Закарпатської області від 02.02.2022 № 03-24/70 щодо надання роз'яснень окремих питань застосування законодавства у сфері орендних відносин в частині здійснення невід'ємних поліпшень, а саме можливості зарахування вартості робіт з реконструкції орендованого майна в рахунок орендної плати, та в межах повноважень повідомляє.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері оренди.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній та комунальній власності, регулюються нормами Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон).

Порядок передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок), яким деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», яка набрала чинності 17.06.2020.

Відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону договори оренди державного та комунального майна, укладені до набрання чинності Законом, зберігають свою чинність та продовжують діяти до моменту закінчення строку, на який вони були укладені, зокрема в порядку, передбаченому законодавством, яке діяло до дати набрання чинності Законом.

Відповідно до положень статті 18<sup>1</sup> Закону України від 10.04.1992 № 2269-XII «Про оренду державного та комунального майна» (втратив чинність на підставі Закону) (далі – Закон про оренду) якщо орендодавець

або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право, зокрема, відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту.

Відповідно до статті 58 Конституції України Закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Таким чином, з урахуванням відомостей щодо умов оренди комунального майна та проведення його реконструкції, наведених у Вашому листі, застосовуються умови відповідного договору та законодавство яке діяло на момент укладання відповідного договору оренди.

Також зазначаємо, що стаття 74 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлює відповідальність органів та посадових осіб місцевого самоврядування за свою діяльність, в тому числі за прийняті рішення.

Звертаємо увагу, що Фонд відповідно до чинного законодавства не наділений повноваженнями надавати правову оцінку рішенням органів місцевого самоврядування, прийнятих відповідно до їх компетенції.

Прошу взяти до уваги, що Фонд не мав технічної можливості виконувати доручення та надсилати відповіді у встановлені терміни з початку агресії російської федерації, оскільки тимчасово було призупинено функціонування ІТ інфраструктури та систем Фонду на період їх перенесення у безпечне розташування, у тому числі системи електронного документообігу.

Відповідне перенесення ІТ інфраструктури відбувалось з метою збереження даних реєстрів, що містять суспільно важливу інформацію про державне майно, державні підприємства тощо, ведення яких здійснюється Фондом, та запобігання можливості пошкодження систем збереження інформації і запобігання витоку важливих даних.

На поточний момент вживаються заходи щодо переналаштування систем для функціонування у захищеному стані та налагоджується робота інформаційно-комунікаційних систем Фонду.

Додатково зазначаємо, що листи Фонду мають виключно інформаційно-роз'яснювальний характер та не встановлюють норм права.

**Заступник Голови Фонду**

**Леонід АНТОНЕНКО**