



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

### Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву

*Щодо надання пільг орендарям державного майна на період дії карантину в разі продовження договору оренди за результатами проведення аукціону*

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано лист Регіонального відділення Фонду по місту Києву (далі – Регіональне відділення) від 18.02.2021 № 30-05/1308 та в межах повноважень повідомляємо.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, а також передачею права на експлуатацію такого майна, що перебуває в державній власності, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання державного майна, регулюються нормами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», яка набрала чинності 17 червня 2020 року (далі – Порядок) деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Відповідно до частини другої статті 16 Закону про оренду орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням, крім випадків і з урахуванням обмежень, передбачених Порядком передачі майна в оренду.

Згідно з пунктом 29 Порядку не можуть бути використані за будь-яким цільовим призначенням, зокрема, майно закладів освіти.

Такі об'єкти можуть використовуватися лише для розміщення відповідних закладів, крім випадків, що передбачають використання частини такого майна з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів.

У свою чергу абзацом 10 пункту 29 Порядку передбачено, що обмеження щодо використання майна зазначених об'єктів не поширюються на оренду будівель, споруд, окремих приміщень та їх частин, іншого нерухомого майна, що

не використовується у діяльності таких закладів та об'єктів протягом трьох років (для об'єктів площею менш як 500 кв. метрів) або п'яти років (для об'єктів площею, що становить 500 і більше кв. метрів), за умови, що це не погіршує соціально-побутових умов осіб, які навчаються або працюють у такому закладі або об'єкті.

Постановою Кабінету Міністрів України від 15.07.2020 № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» (далі – Постанова № 611) запроваджено додаткові стимули у вигляді надання значних знижок (від 50% до 75%) або повного звільнення від сплати орендної плати певних категорій орендарів незалежно від того, чи припинили такі орендарі свою діяльність на орендованому майні чи ні.

Постанова № 611 не регулює питання порядку надання передбачених нею звільнень і знижок. Тому Фонд листом від 13.08.2020 № 10-16-16181 рекомендував орендодавцям надавати такі звільнення і знижки орендарям, які звернулись до регіональних відділень із письмовими зверненнями про їх застосування.

Одночасно зазначеним листом Фонду регіональним відділенням було рекомендовано приймати рішення про застосування передбачених Постановою № 611 звільнень і знижок шляхом видання керівником регіонального відділення наказу або розпорядження.

Зазначаємо, що Постановою чітко визначений перелік категорій орендарів, які мають право на отримання повного звільнення від сплати орендної плати або надання знижок.

Враховуючи наведене вище, якщо у договорі оренди, продовженого за результатами проведення аукціону, чітко зазначене цільове призначення орендованого майна, яке підпадає під норми Постанови № 611, то для такого орендаря за користування нерухомим державним майном повинні бути застосовані знижки відповідно до Постанови № 611, а якщо у договорі оренди, продовженого за результатами проведення аукціону, визначено, що орендоване майно може бути використане за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря, то для такого орендаря знижки за користування нерухомим державним майном відповідно до Постанови № 611 не застосовуються.

**Перший заступник  
Голови Фонду**

**Леонід АНТОНЕНКО**