



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 _____

Глібу Капрану

вул. Гвардійська, буд. 31, кв.11, смт. Чорноморське,
Лиманський район, Одеська обл., 67570

Щодо порядку визначення строку договору,
який продовжується

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано Ваше звернення (вхідний Фонду від 28.10.2020 № 17/К-1623) та в межах повноважень повідомляємо.

Відповідно до частини першої статті 18 Закону України від 03.10.2019 № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті (продовження договорів оренди без проведення аукціону).

Частиною третьою статті 18 Закону про оренду передбачено, що *договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.*

Тобто, у випадку коли орендарем подано заяву про продовження договору на строк, визначений договором, а органом управління майном надано дозвіл на продовження договору оренди на строк, менший ніж передбачений договором оренди, договір відповідно до норм Закону про оренду може бути продовжено на строк, запропонований орендарем і який було визначено договором.

Відповідно до частини третьої статті 9 Закону про оренду строк договору оренди не може становити менше п'яти років, крім випадків, визначених 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).

Згідно з пунктом 53 Порядку строк оренди становить п'ять років.

Менш тривалий строк може бути встановлений, зокрема, якщо потенційним орендарем заявлено менш тривалий строк.

Строк оренди визначається під час затвердження умов оренди майна.

Більш тривалий строк оренди може бути встановлений у разі визначення такої додаткової умови оренди майна.

Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця (пункт 54 Порядку).

Серед додаткових умов, визначених у пункті 54 Порядку, умови щодо менш тривалого строку оренди, ніж передбаченим пунктом 53 Порядку, немає.

Тому якщо потенційним орендарем подано пропозицію щодо строку оренди 5 років, а уповноваженим органом управління, при погодженні передачі в оренду, визначено менший строк, строк оренди 5 років буде визначено відповідно до норм Закону про оренду та Порядку.

Також якщо договір, який продовжується на аукціоні, було укладено на строк до 3 років, а орендар подав заяву на продовження на строк 5 років, то строк 5 років може бути встановлено відповідно до Закону про оренду та Порядку.

Таким чином, беручи до уваги сукупність наведених норм законодавства, строк оренди за договором, який підлягає продовженню на аукціоні, розраховується як сукупність всіх строків оренди за договором, що продовжується, починаючи з дати його укладення, але при цьому такий строк не може перевищувати 5 років (окрім наявності додаткової умови оренди майна, якою визначений більший строк).

Голова Фонду

Дмитро СЕННИЧЕНКО