



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

0308/2021 № 02-16-1688

На № _____ від _____

**Кам'янська міська рада
Дніпропетровської області**

*пр-т Василя Стуса, 10/12, м. Кам'янське,
Дніпропетровська область, 51900*

*Стосовно визначення деяких дат
при продовженні договорів оренди
з чинним орендарем на аукціоні*

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано лист Кам'янської міської ради Дніпропетровської області від 12.11.2020 № 02-09/1688 стосовно визначення дати набрання чинності договору оренди, укладеного з чинним орендарем на аукціоні та визначення дати з якої застосовується орендна плата, запропонована чинним орендарем на аукціоні 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-IX «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 передачі майна в оренду) деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Відповідно до абзацу першого пункту 151 Порядку передачі майна в оренду, у разі коли переможцем аукціону став чинний орендар, між орендодавцем, балансоутримувачем та чинним орендарем укладається додаткова угода про продовження договору оренди майна. Додаткова угода укладається шляхом викладення договору оренди в новій редакції згідно з примірним договором оренди. Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності (далі –

Примірний договір), затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна».

Відповідно до пункту 12.1 Примірного договору договір оренди *набирає чинності* в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню) *Строк оренди* за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

При цьому, якщо договір продовжується за результатами аукціону переможцем аукціону став чинний орендар, підписання актів приймання-передачі не потрібно, з огляду на те, що чинний орендар, який став переможцем аукціону, на підставі первісного договору оренди вже користується орендованим майном. Тобто, підписання акта приймання-передачі є зайвим.

Крім того, якщо розмір орендної плати за результатами аукціону збільшився у порівнянні з розміром орендної плати за початковим договором, новий (збільшений розмір орендної плати) застосовується з дати підписання договору оренди.

**Перший заступник
Голови Фонду**



Леонід АНТОНЕНКО