



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 _____

Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву

Щодо надання роз'яснень стосовно повернення
авансу та забезпечувального депозиту

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано звернення Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 18.06.2021 № 30-08/4840 щодо надання роз'яснень стосовно повернення переможцям електронного аукціону (потенційним орендарям) сплачених сум авансового внеску та забезпечувального депозиту договору оренди з якими не було підписано.

З 1 лютого 2020 року введено в дію Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157-IX).

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.

Так, відповідно до пункту 102 Порядку до укладення договору оренди або в день його підписання переможець електронного аукціону зобов'язаний сплатити на рахунок, зазначений орендодавцем, авансовий внесок у розмірах та порядку, що передбачені проектом договору оренди майна, опублікованим в оголошенні про передачу майна в оренду, а в разі проведення електронного аукціону на продовження договору оренди - також вартість невід'ємних поліпшень (у разі їх здійснення чинним орендарем згідно з пунктом 158 Порядку) у сумі, зазначеній в оголошенні про продовження договору оренди.

Крім того, така вимога деталізована Примірним договором оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності (далі – Примірний договір), затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820.

Так, пунктом 3.5 Примірного договору визначено, що в день укладення договору або до цієї дати орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

Крім того, пунктом 4.5 Примірного договору визначено, що з метою виконання зобов'язань Орендаря за договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Таким чином, враховуючи те, що договір оренди так і не було укладено сплачені суми авансу та депозиту підлягають поверненню потенційному орендарю у встановленому законодавством порядку.

**Заступник
Голови Фонду**

Леонід АНТОНЄНКО