



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

Стосовно сплати неустойки

У Фонді державного майна України опрацьовано лист Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 08.02.2021 № 30-10/996 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 частини першої статті 25 Закону про оренду у разі припинення договору оренди орендар зобов'язаний протягом трьох робочих днів з дати припинення договору повернути орендоване майно в порядку, визначеному договором.

Відповідно до пункту 151 Порядку передачі майна в оренду, у разі продовження договору оренди за аукціоном, укладається додаткова угода 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».

В обох випадках, викладених у вашому листі, не має значення приймав чи не приймав орендар участь в електронному аукціоні. Значення має лише дата укладення договору з переможцем аукціону або дата з якої аукціон на продовження договору оренди визнано таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду з підстав, передбачених пунктом 152 Порядку передачі майна в оренду.

Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. При цьому якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір вважається продовженим до моменту укладення договору з переможцем аукціону або до моменту настання випадку, передбаченого пунктом 152 цього Порядку(абзац третій пункту 151 Порядку передачі майна в оренду).

Згідно з пунктом 74 Порядку передачі майна в оренду переможець аукціону протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону укладає договір оренди об'єкта оренди та підписує акт приймання-передачі.

Акт приймання-передачі підписується та оприлюднюється одночасно з укладенням договору оренди об'єкта оренди, крім випадку коли для підписання акта приймання-передачі потрібен відповідний дозвіл Антимонопольного комітету на концентрацію.

Слід зазначити, що відповідно до пунктів 4.3 та 4.4 Примірного договору майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання балансоутримувачем та орендарем акта повернення з оренди орендованого майна.

Якщо орендар не повертає майно після отримання від балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого майна, орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном після дати припинення договору оренди.

Тобто, до моменту укладення договору з переможцем аукціону, чинний орендар має право користуватися орендованим майном та неустойку сплачувати не повинен.

**Перший заступник
Голови Фонду**

Леонід АНТОНЕНКО