



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 _____

Регіональним відділенням Фонду державного майна України

З метою координації органів приватизації Фонд державного майна України повідомляє щодо чіткого тлумачення норм статті 793 Цивільного кодексу України стосовно нотаріального посвідчення договорів оренди державного та комунального майна без проведення аукціону строком більш ніж на п'ять років.

Відповідно до частини першої статті 793 Цивільного кодексу України договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) укладається у письмовій формі.

Частиною другою зазначеної статті встановлено, що договір найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню, крім договору, предметом якого є майно державної або комунальної власності, який підлягає нотаріальному посвідченню у разі, якщо він укладений за результатами електронного аукціону строком більше ніж на п'ять років.

Із цього випливає, що договір оренди, предметом якого є майно державної або комунальної власності, укладені на строк 5 і менше років, не підлягає нотаріальному посвідченню.

Разом з тим виникає питання чи підлягає нотаріальному посвідченню договір оренди, що укладений більше ніж на п'ять років без проведення аукціону. Із цитованої статті 793 Цивільного кодексу видається, що такий договір не підлягає нотаріальному посвідченню. Однак частиною третьою статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» договір оренди підлягає нотаріальному посвідченню, якщо строк, на який укладається цей Договір, перевищує п'ять років незалежно від того чи договір оренди укладений за результатами аукціону чи без проведення аукціону.

При розбіжності між загальним і спеціальним нормативно-правовим актом перевага надається спеціальному, якщо він не скасований виданим пізніше загальним актом.

Отже, мають застосовуватись норми спеціального закону, який має пріоритетність у застосуванні, а саме – Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Таким чином, договори оренди державного та комунального майна незалежно від того чи укладені вони за результатами аукціону чи без нього на строк більше ніж п'ять років підлягають нотаріальному посвідченню.

UB Фонд державного майна
України

10-16-23835 від 23.11.2020

арк.2



З метою недопущення двозначного тлумачення норм щодо обов'язковості нотаріального посвідчення договорів оренди державного та комунального майна без проведення аукціону Фондом будуть підготовлені зміни до Цивільного кодексу України, а саме вилучення в частині другій статті 793 слів «за результатами електронного аукціону».

**Перший Заступник
Голови Фонду**

Леонід АНТОНЕНКО