



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 _____

**Державне підприємство
«Управління відомчої
воєнізованої охорони»**

вул. Кирилівська, 85, м. Київ, 04080

Щодо продовження
термінів дії договорів оренди

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано лист державного підприємства «Управління відомчої воєнізованої охорони» від 11.11.2021 № 01-45/02-1444 щодо продовження термінів дії договорів оренди та повідомляємо.

Відповідно до повноважень, визначених законами України «Про Фонд державного майна України», «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) та «Про управління об'єктами державної власності» (далі – Закон про управління), Фонд, його регіональні відділення є орендодавцями цілісних майнових комплексів підприємств, їх структурних підрозділів та нерухомого майна, а також майна, що не увійшло до статутного (складеного) капіталу господарських товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації), що є державною власністю.

Законом про оренду врегульовано правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній власності, передачею права на експлуатацію такого майна, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо господарського використання зазначеного майна.

Відповідно до статті 18 Закону про оренду продовження договорів оренди здійснюється за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

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.

Відповідно до пункту 143 Порядку орендар, що має намір продовжити договір оренди, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, звертається до орендодавця із заявою про продовження договору оренди не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

Пунктом 144 передбачено, що після отримання заяви орендаря про продовження договору, який підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, орендодавець протягом десяти робочих днів з дати отримання такої

заяви, приймає одне з рішень, передбачених частиною дев'ятою статті 18 Закону про оренду.

Рішення про відмову в продовженні договору оренди може бути прийнято у випадках, передбачених статтею 19 Закону про оренду, а також приймається у разі невідповідності орендаря вимогам, установленим статтею 4 Закону.

У разі прийняття рішення про відмову у продовженні договору оренди на підставі необхідності майна для власних потреб балансоутримувача, здійснюються дії, передбачені пунктом 142 цього Порядку.

Враховуючи те, що Фонд та його регіональні відділення не є орендодавцями за договором оренди, укладеним між ДПЗД «УКРІНТЕРЕНЕРГО» та ДП «Управління відомчої воєнізованої охорони», питання щодо його продовження не належить до їх компетенції.

Водночас зазначаємо, що згідно з вимогами статті 1 Закону про оренду оренда – це речове право на майно, відповідно до якого орендодавець передає або зобов'язується передати орендарю майно у користування за плату на певний строк.

Відповідно до статті 317 Цивільного кодексу України власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном.

Право володіння означає юридично забезпечену власнику можливість мати майно у своєму безпосередньому фізичному чи юридичному віданні, у сфері свого фактичного господарського чи іншого впливу.

Право користування – це юридично закріплена можливість власника щодо використання майна та отримання від нього корисних властивостей.

Право розпорядження – це юридично закріплена можливість власника самостійно вирішувати юридичну і фактичну долю майна шляхом його відчуження іншим особам, зміни його стану чи призначення тощо (наприклад, продати, подарувати, передати за заповітом майно тощо).

Відповідно до пункту 5 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» обтяження – це заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, встановлена законом, актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або така, що виникла на підставі договору.

Платник податків зберігає право користування майном, що перебуває у податковій заставі. Відчужувати заставлене майно платник податків може тільки за згодою контролюючого органу.

Отже, враховуючи те, що заборона стосовно передачі в оренду майна, яке знаходиться у податковій заставі, у Законі про оренду та Порядку відсутня, на думку Фонду, таке майно може бути передано в оренду.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЕНКО