



ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ СПРАВАМИ

12.03.2021 № 03-01/6.2/790/21

Фонд державного майна України

*Щодо передачі об'єкта
державної власності в оренду*

Згідно з Положенням про Державне управління справами в редакції, затвердженій Указом Президента України від 17 грудня 2002 року № 1180 (далі – Положення), Державне управління справами є допоміжним органом, створеним Президентом України відповідно до пункту 28 статті 106 Конституції України. Державне управління справами підпорядковується Президенту України, здійснює матеріально-технічне, соціально-побутове та інше забезпечення діяльності Президента України, Ради національної безпеки і оборони України, Офісу Президента України та інших створених Президентом України консультативних, дорадчих та допоміжних органів і служб. Для виконання покладених на Державне управління справами завдань та функцій йому в установленому порядку передані в управління об'єкти державної власності.

Положенням визначено, що Державне управління справами відповідно до покладених на нього завдань здійснює контроль за ефективністю використання і збереження державного майна, закріпленого за підприємствами, установами і організаціями, що перебувають в його управлінні (далі – підприємства), у тому числі вирішує питання стосовно передачі в оренду державного майна.

На сьогодні правові, економічні та організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває в державній власності, врегульовані, зокрема, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок).

Державне управління справами в межах своїх повноважень згідно з указаними нормативними актами розглядає питання передачі державного майна, що перебуває на балансі підприємств, в оренду та включення об'єктів до Переліку відповідного типу за зверненням потенційного орендаря.

Відповідно до частини третьої статті 4 Закону орендарями можуть бути і фізичні особи.

Для нерухомого майна Порядком визначено перелік категорій за цільовим призначенням об'єктів оренди. Фактично всі вони пов'язані зі здійсненням відповідним суб'єктом господарювання підприємницької діяльності (офісні приміщення, заклади харчування, об'єкти поштового зв'язку, ресторани, кінотеатри тощо).

До Державного управління справами на розгляд надійшли матеріали щодо погодження передачі в оренду державного майна, яке перебуває на балансі підприємства, та включення його до Переліку відповідного типу за ініціативою фізичної особи із запропонованою метою використання – «для розміщення офісу медичної компанії».

Відповідно до Закону України «Про захист прав споживачів» офісне приміщення – це будь-яке приміщення, в якому розташовується суб'єкт господарювання або його філія, або його структурний підрозділ, або представництво.

Зважаючи на системне тлумачення норм права, потенційним орендарем заявлено мету використання як для суб'єкта господарювання, а не фізичної особи, оскільки офісні приміщення мають використовуватись у підприємницькій діяльності. Таким чином, запропонована мета використання не узгоджується зі статусом заявника як фізичної особи і фактично передбачає подальше використання майна на умовах суборенди.

Звертаємо увагу, що заява потенційного орендаря не містить відомостей щодо його контактних даних (поштова адреса, номер телефону, адреса електронної пошти).

Крім того, не надано жодних документів стосовно відповідності медичної компанії, яку пропонується розмістити, вимогам частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

З огляду на зазначене просимо надати роз'яснення щодо:

відомостей, які має містити заява потенційного орендаря – фізичної особи;

можливості фізичної особи виступати потенційним орендарем державного майна з метою використання його за цільовим комерційним призначенням і порядку розгляду таких заяв органом управління відповідним майном.

Заступник Керівника
Державного управління справами



Марія СТОЦЬКА