



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 _____

**Навчально-спортивна база
літніх видів спорту
Міністерства оборони України**

вул. Клепарівська, 39А, м. Львів, 79007

*Стосовно внесення змін
до договору оренди*

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано звернення Навчально-спортивної бази літніх видів спорту Міністерства оборони України від 11.10.2021 № 2/314 щодо внесення змін до договору оренди, укладеному з ТОВ «Школа вільних та небайдужих», у частині коригування орендної ставки щодо її зменшення, у зв'язку зі зміною Методики розрахунку орендної плати за державне майно, та в межах повноважень повідомляємо.

Закон України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) введено в дію 01.02.2020. Цей Закон запровадив новий порядок передачі державного та комунального майна в оренду.

Особливості передачі майна в оренду визначені Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок), який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

Зі змісту вашого листа зрозуміло, що договори оренди нерухомого військового майна, укладені за результатами конкурсу за цільовим призначенням для розміщення приватного навчального закладу з орендною ставкою 10 %, розрахованої відповідно до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (далі – Методика № 786).

Після втрати чинності Методики № 786, з 19.06.2021 чинності набрала постанова Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» (далі – Постанова № 630).

Згідно з пунктом 11 додатку 1 до Постанови № 630 орендна ставка для приватних закладів загальної середньої освіти становить 3 %.

Згідно з абзацом восьмим частини четвертої статті 16 Закону про оренду внесення змін до договору оренди здійснюється з урахуванням установлених цією статтею та Порядком обмежень за згодою сторін до закінчення строку його дії, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.

Згідно з частиною п'ятою статті 16 Закону про оренду не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

Згідно з пунктом 127 Порядку не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати (призупинення її нарахування тощо) протягом строку його дії, крім, зокрема, внесення до Методики розрахунку орендної плати змін щодо зменшення ставок оренди за договором, який був укладений без проведення аукціону або конкурсу.

Відповідно до статті 7 Закону України 21.09.1999 № 1076-XIV «Про господарську діяльність у Збройних Силах України» передача військового майна в оренду юридичним і фізичним особам здійснюється виключно на конкурсній основі з урахуванням необхідності підтримання на належному рівні бойової та мобілізаційної готовності.

Отже, для договорів оренди, укладених за результатами конкурсу, внесення змін до договору оренди згідно з пунктом 127 Порядку неможливе.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЕНКО