



## 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](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### **Чернігівська селищна рада Бердянського району Запорізької області**

вул. Українська, буд. 57, смт. Чернігівка,  
Чернігівський район, Запорізька область, 71202

*Щодо прийняття органом місцевого  
самоврядування Методики розрахунку  
орендної плати за комунальне майно*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув лист Чернігівської селищної ради Бердянського району Запорізької області від 18.08.2021 № 02-32/1973 та в межах повноважень повідомляємо.

З 1 лютого 2020 року введено в дію Закон 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 17.06.2020 (далі – Порядок) деталізовано окремі процедурні моменти передачі майна в оренду.

Згідно з частиною другою статті 17 Закону про оренду орендна плата визначається за результатами аукціону.

У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати, яка затверджується Кабінетом Міністрів України щодо державного майна та *представницькими органами місцевого самоврядування – щодо комунального майна.*

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 17 Закону про оренду для укладення договорів оренди комунального майна представницькі органи місцевого самоврядування мають право затвердити Методику розрахунку орендної плати, а отже можуть самостійно затверджувати орендні ставки у разі передачі в оренду комунального майна.

Згідно з частиною п'ятою статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правоможності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори

в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Отже, враховуючи наведене, на ваші питання можна відповісти наступним чином.

Селищна рада не повинна приймати нову власну методику розрахунку орендної плати за комунальне майно при вступі в дію нової методики для державного майна.

При розробці органом місцевого самоврядування власної методики не обов'язково брати за основу методику для державного майна. Селищна рада, розроюляючи власну методику, може встановлювати орендні ставки, які відрізняються від орендних ставок для державного майна, як у бік зменшення та і у бік збільшення. Головне, щоб методика територіальної громади не суперечила положенням Закону про оренду, Порядку та іншим положенням чинного законодавства.

Крім цього, селищна рада у своїй методиці може визначити власний перелік підприємств, установ, закладів та організацій, які можуть отримувати в оренду майно комунальної власності за 1 гривню в рік, за умови, що цей перелік не суперечить переліку потенційних орендарів, визначених у статті 15 Закону про оренду.

Таким чином, органи місцевого самоврядування наділені достатніми повноваженнями щодо встановлення власних орендних ставок (відмінних від аналогічних за видом діяльності для державного майна) та окремих умов при передачі в оренду комунального майна.

Поряд з цим, відповідно до частини другої статті 17 Закону про оренду у разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

**Заступник Голови Фонду**

**Леонід АНТОНЕНКО**