



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82  
e-mail: general\_dks@omr.gov.ua

03.06.2021 № 0413/2533

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ р.

Голові Фонду державного майна  
України  
Сенниченку Д.В.

вул. Генерала Алмазова, 18/9  
м. Київ, 01133  
sdv@spfu.gov.ua

Шановний Дмитре Володимировичу!

Відповідно до статей 25, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 19, 21 Закону України від 10.04.1992 року № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», з метою запровадження єдиного механізму визначення розміру та справляння плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Одеси, підвищення ефективності використання такого майна шляхом надання в оренду 30.01.2019 року Одеською міською радою прийнято рішення № 4214-VII «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси».

27.12.2019 року набув чинності Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 року № 157-ІХ (далі – Закон), введення в дію якого відбулось 01.02.2020 року, у зв'язку з чим Закон України від 10.04.1992 року № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» втратив чинність.

Відповідно до статті 17 Закону 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. У разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

10.06.2020 року відповідно до статей 25, 26, 29 та 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», з метою забезпечення реалізації Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та відповідно до положень останнього Одеською міською радою прийнято рішення № 6053-VII «Про оренду комунального майна територіальної громади м. Одеси».

Пунктом 3 вказаного рішення передбачено, що рішення Одеської міської ради від 30.01.2019 року № 4214 «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси» застосовується у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону.

087601 ✱

28.04.2021 року Кабінет Міністрів України ухвалив з дводенним доопрацюванням розроблений Фондом держмайна проєкт Постанови «Деякі питання розрахунку орендної плати», що запроваджує нову Методику розрахунку орендної плати за державне майно, яка порівняно з попередньою редакцією Методики містить ряд суттєвих змін, з огляду на наступне.

Закон, який був введений в дію 1 лютого 2020 року, серед іншого змінив категорії орендарів, які мають право отримувати в оренду державне майно на пільгових умовах (тобто, без аукціону), за орендними ставками, які визначаються Кабінетом Міністрів України.

Разом із тим, новий закон встановив, що перше продовження будь-яких договорів, у тому числі комерційних, відбувається без аукціону за ставками оренди, які також визначаються Кабінетом Міністрів. Ухвалена Урядом Постанова затвердила відповідні орендні ставки.

Згідно зі статтею 52 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» постанови Кабінету Міністрів України, крім постанов, що містять інформацію з обмеженим доступом, набирають чинності з дня їх офіційного опублікування, якщо інше не передбачено самими постановами, але не раніше дня їх опублікування. Офіційне опублікування постанов Кабінету Міністрів України здійснюється в газеті «Урядовий кур'єр» та Офіційному віснику України, а також в інших офіційних друкованих виданнях і друкованих засобах масової інформації, визначених законом. Крім того, акти Кабінету Міністрів України оприлюднюються шляхом їх розміщення на офіційному веб-сайті Кабінету Міністрів України.

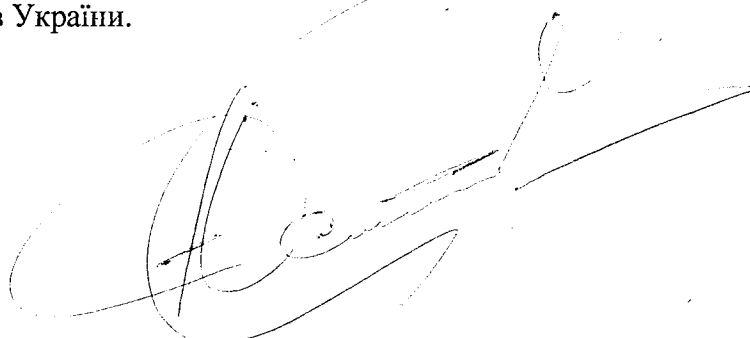
Станом на сьогодні Постанову Кабінету Міністрів України «Деякі питання розрахунку орендної плати» не опубліковано.

З огляду на викладене вище, у зв'язку з тим, що Методика розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади м. Одеси, затверджена рішенням Одеської міської ради від 30.01.2019 року № 4214-VII, була розроблена з урахуванням методологічних засад постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», положення якої станом на сьогодні з урахуванням нового законодавства не є актуальними, просимо надати роз'яснення з наступних питань:

- чи необхідно органу місцевого самоврядування своїм рішенням скасовувати попереднє рішенням, яким було затверджено Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності територіальної громади, розроблену з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу»?;

- чи необхідно приймати рішення органу місцевого самоврядування, яким буде встановлено, що при визначенні орендної плати за комунальне майно використовуватимуться положення Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання розрахунку орендної плати»? Або ж положення Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання розрахунку орендної плати», можуть використовуватись без прийняття додаткових рішень з урахуванням положень частини 2 статті 17 Закону, відповідно до якої, у разі якщо представницький орган місцевого самоврядування не затвердив Методику розрахунку орендної плати, застосовується Методика, затверджена Кабінетом Міністрів України.

З повагою  
в.о. директора



О.А. Делінський