

## 2. Оренда державного майна

### 2.1 Нормотворча робота

Фонд здійснює державну політику у сфері оренди державного майна та виконує функції орендодавця державного майна.

З метою реалізації державної політики у сфері оренди державного майна Фондом у звітному періоді здійснювалися заходи щодо удосконалення правового регулювання орендних відносин.

На виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), який введено в дію з 1 лютого 2020 року, Фондом розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України, яким ініційовано встановлення уніфікованої орендної ставки для релігійних організацій незалежно від того, чи користувалися релігійні організації державним майном раніше на праві позички. Протягом звітного періоду проєкт погоджено Мінекономіки, Міністерством цифрової трансформації України, Міністерством соціальної політики України. Очікуються погодження Мінфіну, Міністерства закордонних справ та Державної служби України з етнополітики та свободи совісті.

Протягом звітного періоду Фонд опрацював:

- розроблений Мінекономіки проєкт Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» щодо вдосконалення відносин, що виникають під час реалізації проєктів, що здійснюються на умовах державно-приватного партнерства, в тому числі концесії» та у січні 2022 року надав комплексні зауваження та пропозиції до проєкту закону. Докладніше інформацію розміщено на сайті за посиланням: [https://orenda.gov.ua/wp-content/uploads/2022/05/minekonomiky\\_kontsesiia-1.pdf](https://orenda.gov.ua/wp-content/uploads/2022/05/minekonomiky_kontsesiia-1.pdf);
- розроблений Міністерством цифрової трансформації України проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни у додаток 4 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» щодо надання можливості операторам телекомунікації продовжувати договори оренди державного та комунального майна без проведення аукціону. Фондом проєкт погоджено та запропоновано додатково внести зміни до Методики розрахунку орендної плати за державне

майно та передбачити для таких орендарів індивідуальну орендну ставку;

- розроблений Міністерством інфраструктури України проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до пункту 13 Порядку розпорядження майном акціонерного товариства «Українська залізниця» та у лютому 2022 року повідомив, що проєкт постанови не належить до повноважень Фонду;
- розроблений Міністерством інфраструктури України проєкт наказу «Про визнання такими, що втратили чинність, деяких наказів Міністерства транспорту України, Міністерства інфраструктури України», зокрема, інструкції про порядок передачі в оренду вантажних вагонів та у лютому 2022 року повідомив, що накази, які пропонуються визнати такими, що втратили чинність, не належать до компетенції Фонду.



## 2.2. Розроблення та впровадження онлайн платформи управління орендою державного майна

У рамках реалізації проєкту міжнародної технічної допомоги «Прозорість та підзвітність в органах державного управління та послугах (TAPAS) у 2021 році розпочато створення онлайн платформи управління орендою державного майна (далі – Платформа) для забезпечення можливості алгоритмізації і автоматизації процесів створення, підписання, оприлюднення документів і рішень, пов'язаних з передачею в оренду державного майна, а також пов'язаних із припиненням орендних відносин і поверненням державного майна із користування орендарів. Платформа забезпечуватиме електронну взаємодію між потенційними орендарями, балансоутримувачами, їх органами управління, орендодавцями, чинними орендарями і електронною торговою системою «Prozorro.Продажі».

Згідно з умовами щодо термінів, обумовлених у договорі з розробником, Платформа повинна бути введена в експлуатацію у III кварталі 2022 року.

У звітному періоді розробником згідно з умовами договору завершено виконання робіт за першим підетапом першого етапу.

Платформа повинна замінити чинний програмний продукт Фонду Етап-Оренда, який забезпечує збір аналітичної інформації про договори оренди і стан розрахунків за ними.

Зовнішній інтерфейс користувача Платформи розміщуватиметься на сайті [orenda.gov.ua](http://orenda.gov.ua). Оскільки робота над створенням Платформи ще триває, Фонд запустив сайт в режимі дослідної експлуатації. Станом на звітну дату сайт містить такі розділи:

**Розділ «Інтерактивна мапа об'єктів оренди»**, на яку нанесено інформацію про 6 331 об'єкт оренди. За допомогою фільтрів інтерактивної мапи можна також відслідковувати статус об'єкта («включено до переліку», «опубліковано оголошення», «орендовано»).

**Розділ «Об'єкти списком»**, у якому працює функціональний фільтр для відбору об'єктів оренди за заданими характеристиками.

**Розділ «Орендні реєстри»**, який містить:

- ▶ реєстр чинних договорів оренди, який містить інформацію про усі договори оренди, чинні станом на останнє число звітного кварталу;

- ▶ реєстр нових договорів оренди, який містить сканкопії усіх договорів оренди, укладених Фондом і його регіональними відділеннями, починаючи з дати оприлюднення постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Примірних договорів оренди державного майна». Станом на звітну дату на сайті оприлюднено 8 197 таких договорів;
- ▶ реєстр рішень орендодавців щодо договорів оренди державного майна, який містить реєстр усіх рішень Фонду і його регіональних відділень про продовження договорів оренди без проведення аукціону, про збільшення строку оренди з метою приведення строку оренди у відповідність з передбаченим Законом про оренду мінімальним строком;
- ▶ реєстр змін до договорів, який містить інформацію щодо укладених угод про внесення змін до договорів оренди, у тому числі типів внесених змін;
- ▶ реєстр актів повернення державного майна з оренди;
- ▶ реєстр рішень та інших документів, на підставі яких припиняються орендні відносини;
- ▶ реєстр забезпечувальних депозитів, який містить інформацію про орендарів, які внесли на рахунки Фонду забезпечувальні депозити, розміри сплачених ними депозитів;
- ▶ реєстр приміщень для розміщення новостворених органів державної влади у місті Києві.

**Розділ «Судові спори»**, який містить інформацію про судові справи, порушені за позовами Фонду або його регіональних відділень до орендарів або за позовами орендарів до Фонду чи його регіональних відділень. Станом на 22 лютого 2022 року до реєстру внесено інформацію про понад 800 справ. Після 24 лютого 2022 року розділ «судові спори» не оновлюється через припинення публічного доступу до сайту [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua).

**Розділ «Про оренду»**, який містить:

- ▶ стислу інформацію про те, як орендувати державне майно;



- ▶ 6 нормативно-правових актів у сфері оренди;
- ▶ 33 акти Фонду інструктивного характеру (накази і доручення) з питань організації роботи регіональних відділень Фонду як орендодавців державного майна, а також з питань затвердження примірних форм документів щодо оренди державного майна і порядку ведення реєстрів рішень орендодавців з питань оренди державного майна (у тому числі 1 акт, оприлюднений протягом звітного періоду);
- ▶ 8 проєктів законів та інших нормативно-правових актів, розроблених Фондом;
- ▶ 55 роз'яснень щодо нового законодавства про оренду;
- ▶ 7 форм стандартних документів, розроблених Фондом для використання орендарями, потенційними орендарями, балансоутримувачами і орендодавцями під час передачі майна в оренду або повернення майна з оренди;
- ▶ калькулятор розрахунку стартової орендної плати та гарантійного внеску для нерухомого майна.

**Розділ «Новини»**, який містить новини і публікації у сфері оренди в цілому, та новини аукціонів, зокрема, анонси аукціонів з оренди, а також щотижневі інформаційні бюлетені актуальних аукціонів.

**Розділ «Оскарження аукціонів»**, який висвітлює правові аспекти роботи Комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, у тому числі електронних аукціонів.

**Розділ «Звітність»**, у якому публікуються річна і квартальна звітність щодо роботи Фонду, його регіональних відділень за напрямом оренда державного майна, щотижневі звіти про орендні аукціони та історії успіху.



### 2.3. Виконання плану щодо надходжень до державного бюджету від оренди

Загалом з 2000 року Фондом та його регіональними відділеннями забезпечено надходження до державного бюджету коштів від оренди державного майна у сумі близько 17 090,2 млн грн.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2022 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном встановлено в розмірі 1 300 млн грн.

**Упродовж I кварталу 2022 року від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 243,18 млн грн, що становить 18,7 % виконання річного плану, та 0,73 млн грн – гарантійних і реєстраційних внесків.**

Прогнозний показник надходжень до державного бюджету від оренди за січень-лютий 2022 року виконано на 105,97 %. У березні 2022 року до державного бюджету надійшло 42,05 млн грн – 42,56 % прогнозних надходжень, що зумовлено збройною агресією російської федерації та тимчасовою окупацією частини території України.

У розрізі регіонів надходження від оренди в березні 2022 року порівняно з середньомісячною нормою надходжень за січень-лютий 2022 року:

- ▶ впали до рівня 22-11 % у таких регіонах (в порядку зменшення надходжень) – Київській, Донецькій, Дніпропетровській, Луганській, Чернігівській, Харківській, Херсонській, Сумській областях;
- ▶ скоротилися у три рази – у Запорізькій області, місті Києві і Житомирській області;
- ▶ впали вдвічі або більше – у Миколаївській, Львівській і Одеській областях;
- ▶ скоротилися на 10-35 % – у Івано-Франківській, Полтавській, Хмельницькій, Вінницькій, Закарпатській, Черкаській, Кіровоградській, Тернопільській і Рівненській областях;
- ▶ у Волинській області надходження зменшилися менше ніж на 10 %, у Чернівецькій області майже не змінилися.

У зв'язку з неможливістю завершення в умовах воєнного стану розпочатих процедур з передачі державного майна в оренду через необхідність евакуації обладнання та інформаційно-телекомунікаційних систем Фонду, тимчасовий простій апарату Фонду та його регіональних відділень, враховуючи недостатній рівень конкуренції під час проведення аукціонів та з метою адаптації до умов воєнного стану Фондом 24 лютого 2022 року було прийнято рішення про тимчасове припинення на період військової агресії електронних аукціонів на право оренди державного майна. Тимчасово утриматися від оголошення нових аукціонів було рекомендовано також регіональним відділенням Фонду.

З метою перезавантаження орендних процесів та підлаштування їх під потреби воєнного часу Фондом розпочато підготовку відповідних змін до законодавства та нормативно-правових актів.

Так, за участю Фонду розроблено проєкт Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», який прийнято Верховною Радою України 01 квітня 2022 року за № 2181-IX. Законом врегульовано окремі аспекти оренди державного і комунального майна на період дії воєнного стану, надано Уряду повноваження визначати особливості оренди (укладання, продовження та припинення договорів, пільги з орендної плати, у тому числі з метою релокації виробництв, тощо).

Також Фондом спільно з Мінекономіки здійснюється підготовка проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану», яким передбачається запровадити пільги для орендарів та релокованих підприємств, визначити особливості укладання та продовження договорів у період воєнного стану, скоротити процедурні строки, послабити деякі обмеження суборенди майна, а також запровадити можливість підписання документів за допомогою кваліфікованого електронного підпису.

Зазначені акти дадуть змогу підвищити ефективність використання державного майна в умовах воєнного стану.

Загальна сума доходів державного бюджету від оренди державного майна у звітному періоді складалася з надходжень, зазначених у [таблиці 2.1](#).

Динаміку надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України у відповідні періоди 2020, 2021 і 2022 років наведено у [таблиці 2.2](#).

[Повернутися](#)**Джерела надходження коштів до державного бюджету від оренди державного майна у I кварталі 2022 року**

Таблиця 2.1

| Джерела надходження коштів                                                                                         | Надходження, млн грн | Надходження, % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| <b>Договори оренди за такими видами майна:</b>                                                                     |                      |                |
| Нерухоме майно ДП, інше державне майно                                                                             | 157,34               | 64,70          |
| ЄМК ДП і їх структурних підрозділів (у тому числі державне майно, що перебуває на балансі господарських товариств) | 48,57                | 19,97          |
| Нерухоме майно бюджетних установ                                                                                   | 37,27                | 15,33          |
| <b>Всього</b>                                                                                                      |                      |                |
| Кошти реєстраційного та гарантійного внесків                                                                       | 0,73                 |                |

[Повернутися](#)**Динаміка надходження коштів від оренди державного майна за кодом бюджетної класифікації 22080000 до Державного бюджету України**

Таблиця 2.2

| Період              | Бюджетне завдання на 2022 рік | Надходження до державного бюджету за період, млн грн | Динаміка до відповідного періоду попереднього року, млн грн |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| I квартал 2020 року | 4 100                         | 398,53                                               | -14,05                                                      |
| I квартал 2021 року | 1 650                         | 617,98                                               | +219,45                                                     |
| I квартал 2022 року | 1 300                         | 243,18                                               | -374,8                                                      |

У структурі надходжень до державного бюджету за I квартал 2021 року лівову частку становили надходження від оренди ЄМК ДП і їх структурних підрозділів – 368,75 млн грн (62,58 % загальних надходжень), водночас за I квартал 2022 року надходження становили лише 48,57 млн грн, що становить 19,97 % загальних надходжень. Високий рівень надходження коштів від оренди ЄМК у I кварталі 2021 був зумовлений сплатою заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій за договорами оренди ЄМК ДП «Добропіллявугілля» та його структурного підрозділу «Шахта Білозерська».

коронавірусної хвороби (COVID-19) було продовжено на території України, у більшості випадків прийняті рішення про надання знижок діяли у звітному періоді, при цьому сума знижок загалом склала близько 14,5 млн грн на місяць.

**Пільги орендарям на час дії карантину**

З метою підтримки орендарів, подолання негативних наслідків пандемії на їх спроможність сплачувати орендну плату, на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» протягом 2020-2021 років орендарям надавалися пільги зі сплати орендної плати у вигляді знижок або повного звільнення від її сплати. Оскільки карантин та обмежувальні заходи щодо запобігання виникненню та поширенню



## 2.4. Структура та аналітика договорів оренди

### 2.4.1. Інформація про загальну кількість і структуру договорів оренди

У зв'язку із запровадженням в Україні згідно з Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 воєнного стану у роботі Фонду відбулися структурні зміни. З метою збереження життя та здоров'я працівників у регіональних відділеннях Фонду з 01.03.2022 було встановлено простій до стабілізації ситуації. Незважаючи на частковий простій, частина працівників апарату Фонду працювала віддалено з 17 березня 2022 року із використанням електронної системи документообігу edoc. Регіональні відділення, які не перебували в зоні безпосередньої небезпеки, незважаючи на частковий простій, продовжували виконувати функції, які випливають з їх статусу орендодавців за договорами оренди державного майна. Разом з тим регіональні відділення в Харківській, Донецькій, Луганській та Херсонській областях були евакуйовані і не мали можливості працювати віддалено. З огляду на це, інформацію щодо договорів оренди державного майна, орендодавцем якого є регіональні відділення у цих областях, сформовано з ІППС «Етап-Оренда», яка може бути неповною через відсутність можливості її перевірити за даними орендодавців.

Станом на 31 березня 2022 року загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, укладених Фондом та його регіональними відділеннями, становила 14 282, у тому числі:

- ▶ 75 договорів оренди ЄМК ДП (у тому числі 26 договорів оренди ЄМК, що розташовані в АР Крим, та 18 – ЄМК, розташованих у Донецькій та Луганській областях;
- ▶ 14 031 договір оренди нерухомого майна ДП, установ, організацій;
- ▶ 176 договорів оренди майна, що перебувають на балансі господарських товариств, у тому числі 10 договорів оренди окремого індивідуально визначеного майна.

Із зазначеної кількості договорів оренди 729 договорів укладено з бюджетними установами та іншими організаціями, розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна для яких становить 1 гривню.

Площа нерухомого майна, переданого в оренду, становить близько 7,8 млн м<sup>2</sup> (з них близько 6,2 млн м<sup>2</sup> площі так званої комерційної оренди, за використання яких державний бюджет отримує кошти). У попередніх звітних

періодах співвідношення площі орендованого майна було таким:

- ▶ 31.03.2021 – 7,5 млн м<sup>2</sup> всього (6,0 млн м<sup>2</sup> – комерційної оренди);
- ▶ 31.03.2020 – 8,6 млн м<sup>2</sup> всього (6,7 млн м<sup>2</sup> – комерційної оренди).

У загальній кількості договорів регіональні відділення Фонду є орендодавцями за 14 261 договором, апарат Фонду – за 21 договором.

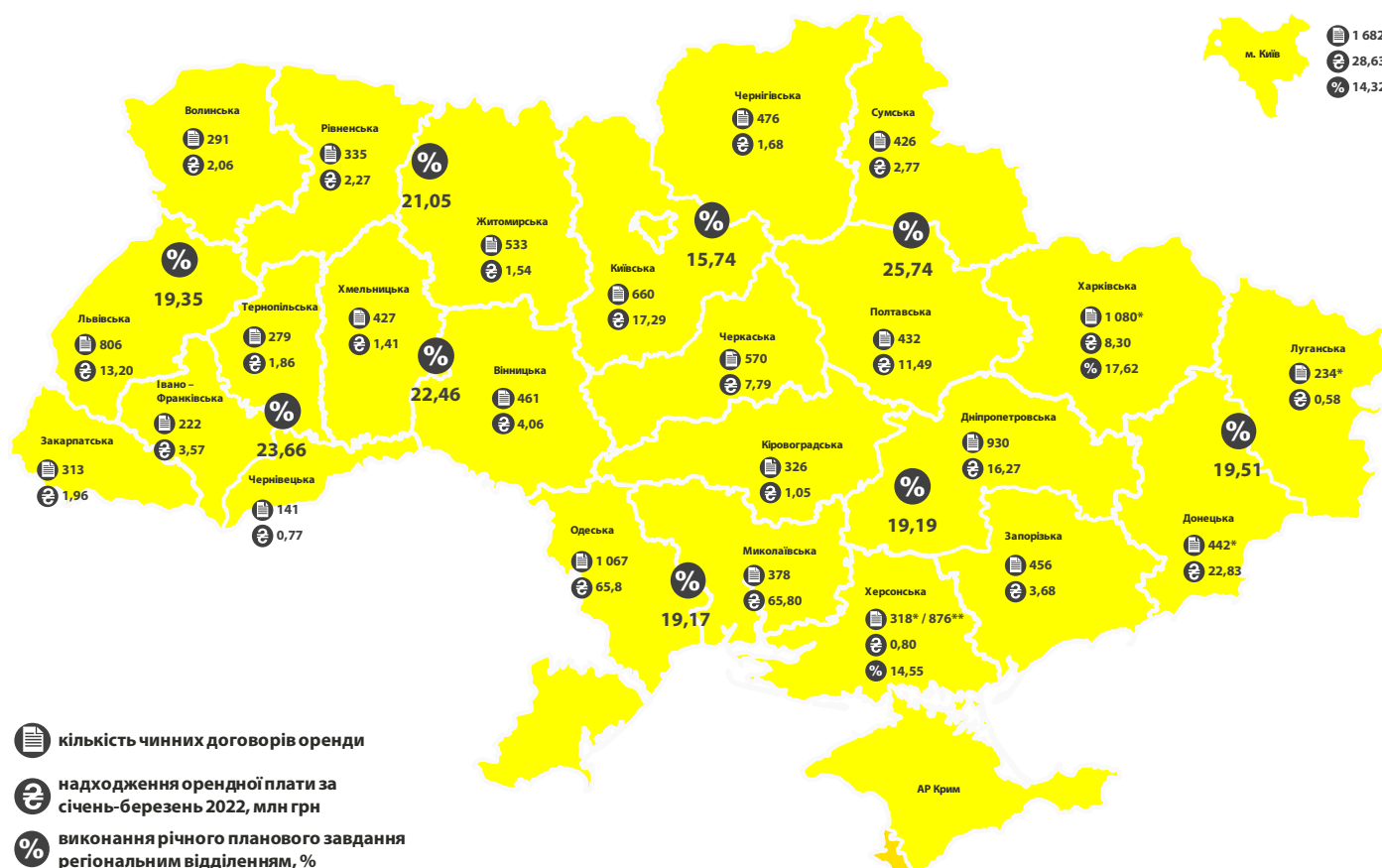
У звітному періоді регіональні відділення Фонду забезпечили надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету в розмірі 231,6 млн грн, апарат Фонду – 11,58 млн грн.

Інформацію щодо договорів оренди та надходження коштів за ними, а також щодо виконання регіональними відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету України за I квартал 2022 року наведено на [малюнку 2.1](#).

[Повернутися](#)

Інформація щодо договорів оренди та виконання регіональними відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету України за I квартал 2022 року

Малюнок 2.1



## 2.4.2. Інформація про укладені, припинені та продовжені договори оренди

У звітному періоді:

- укладено 268 договорів оренди нерухомого майна на загальну місячну суму орендної плати 3,28 млн грн;
- припинено 316 договорів оренди нерухомого майна на загальну суму орендної плати 2,5 млн грн на місяць;
- продовжено дію 545 договорів оренди нерухомого майна;
- термін дії 30 договорів оренди збільшено до 5 років з метою приведення у відповідність із мінімальним терміном, визначеним Законом про оренду.

Інформацію щодо укладених та припинених договорів

оренди державного майна впродовж I кварталу 2022 року наведено у [таблиці 2.3](#).

Інформацію про 10 договорів оренди державного майна з найбільшою орендною платою, припинених, а також укладених у звітному періоді, наведено у [додатку 1](#) та [додатку 2](#) відповідно.

Фондом ведеться моніторинг припинених договорів, зокрема, у розрізі підстав припинення, щоб мати змогу об'єктивно оцінювати перспективи розвитку орендних правовідносин. У [таблиці 2.4](#) припинені у I кварталі 2022 року договори класифіковано за підставами припинення.

Після набуття чинності Законом про оренду передача об'єктів державної нерухомості в комерційну оренду, а також продовження термінів дії чинних договорів оренди державного майна здійснюється переважно через



[Повернутися](#)

## Інформація щодо укладених та припинених договорів оренди державного майна у I кварталі 2022 року

Таблиця 2.3

| Показник                                                | Припинені договори | Укладені договори |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Кількість договорів оренди нерухомого майна             | 316                | 268               |
| Сума орендної плати всього (за повний місяць), млн. грн | 2,504              | 3,282             |
| Площа орендованого майна, тис. м <sup>2</sup>           | 41,2               | 96,37             |

[Повернутися](#)

## Інформація щодо припинених впродовж звітного періоду договорів оренди державного у розрізі причин припинення

Таблиця 2.4

| Причина припинення/зняття з контролю:                                                                                                                                                      | Кількість договорів | Сума орендної плати (за останній повний місяць), тис. грн. | у т. ч. сума орендної плати до державного бюджету, тис. грн | Площа орендованого майна, тис. м <sup>2</sup> | Співвідношення орендної плати за причинами припинення, % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Термін дії договору закінчився і орендар не подав заяву на продовження                                                                                                                     | 106                 | 325,5                                                      | 198,3                                                       | 15,1                                          | 13,0                                                     |
| Закінчення строку договору, на який його було укладено (у разі якщо балансоутримувач не надав дані для розрахунку стартової орендної плати )                                               | 20                  | 149,0                                                      | 88,6                                                        | 0,9                                           | 6,0                                                      |
| Переможцем аукціону на продовження договору оренди стала інша особа ніж орендар                                                                                                            | 16                  | 29,6                                                       | 19,6                                                        | 0,5                                           | 1,2                                                      |
| Аукціон на продовження договору оренди визнано таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду                                                                               | 23                  | 50,3                                                       | 30,3                                                        | 0,9                                           | 2,0                                                      |
| Приватизація шляхом продажу на аукціоні*                                                                                                                                                   | 4                   | 8,8                                                        | 6,9                                                         | 0,7                                           | 0,4                                                      |
| Приватизація за участю орендаря (викуп об'єкта оренди)*                                                                                                                                    | 1                   | 1 084,9                                                    | 759,4                                                       | 5,1                                           | 43,4                                                     |
| Втрата цивільної правоздатності орендаря (припинення юридичної або смерть фізичної особи)                                                                                                  | 3                   | 1,5                                                        | 0,8                                                         | 0,1                                           | 0,1                                                      |
| Передача об'єкта оренди до комунальної власності                                                                                                                                           | 8                   | 7,2                                                        | 3,6                                                         | 0,8                                           | 0,3                                                      |
| Передача об'єкта оренди на баланс орендарю                                                                                                                                                 | 1                   | 0,0                                                        | 0,0                                                         | 1,1                                           | 0,0                                                      |
| Дострокове припинення за згодою сторін                                                                                                                                                     | 90                  | 729,3                                                      | 605,2                                                       | 11,2                                          | 29,1                                                     |
| Розірвання за рішенням суду                                                                                                                                                                | 4                   | 14,6                                                       | 7,3                                                         | 0,3                                           | 0,6                                                      |
| Орендодавець відмовив у продовженні договору                                                                                                                                               | 20                  | 43,1                                                       | 23,9                                                        | 1,8                                           | 1,7                                                      |
| Відмова від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ (несплата орендної плати протягом 3 або більше місяців)                                                                                     | 17                  | 57,7                                                       | 33,4                                                        | 2,7                                           | 2,3                                                      |
| Вимога орендаря відповідно до п. 12.8 Примірного договору за умови ненадання Балансоутримувачем або Орендодавцем обґрунтованих зауважень, або ж не усунення зауважень у встановлений строк | 2                   | 0,7                                                        | 0,4                                                         | 0,0                                           | 0,0                                                      |
| Передача культової будівлі релігійній організації                                                                                                                                          | 1                   | 2,0                                                        | 1,4                                                         | 0,0                                           | 0,1                                                      |
| <b>Всього</b>                                                                                                                                                                              | <b>316</b>          | <b>2 504,2</b>                                             | <b>1 779,1</b>                                              | <b>41,2</b>                                   |                                                          |

\* Детальну інформацію наведено у [додатку 3](#)





онлайн-аукціони.

Детальну інформацію про укладені та продовжені договори оренди наведено у таблиці 2.5 ▼

У звітному періоді за результатами аукціонів на продовження було укладено або продовжено 361 договір оренди нерухомого майна. З них у:

- ▶ 151 випадку (41,8 % загального числа продовжених/укладених договорів) – без підвищення ціни;
- ▶ 148 випадках (41 % загального числа продовжених/укладених договорів) за підсумками аукціонів зафіксовано зростання орендної плати менше, ніж на тисячу гривень порівняно з останньою місячною орендною платою. Загалом таке перевищення становило 0,021 млн грн за місяць, що у перерахунку на рік становить 0,252 млн грн;
- ▶ 62 випадках (17,2 % загального числа продовжених/укладених договорів) зафіксовано зростання орендної плати більше, ніж на тисячу гривень порівняно з останньою місячною орендною платою. Загалом таке перевищення становило 0,453 млн грн на місяць (у перерахунку на рік – 5,436 млн грн). Із них у 50 випадках договори були продовжені з діючим орендарем, у 12 випадках договори з діючими орендарями було припинено і укладено нові з іншими претендентами, оскільки діючі орендарі не погодилися сплачувати суму, яку запропонував переможець аукціону.

Із 62 договорів, укладених з приростом орендної плати більше ніж на тисячу гривень, орендна плата зросла:

- ▶ у 45 (75 %) випадках – завдяки конкуренції учасників аукціону;
- ▶ у 17 (25 %) випадках – завдяки переоцінці об'єкта оренди або змінам у законодавстві, згідно з якими уніфіковану орендну ставку встановлено незалежно від цільового призначення об'єкта на рівні 1 % вартості об'єкта оренди на місяць (або 12 % на рік). У цих випадках ставка виявилася вищою, ніж та, яка застосовувалася під час укладення договору, що продовжувався на аукціоні, а також у зв'язку з переоцінкою.

Інформацію стосовно Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, які продовжено з діючим орендарем за відсутності конкуренції з боку інших претендентів, наведено у [таблиці 2.6](#).

Інформацію стосовно Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни в ході аукціону, на продовження яких орендар скористався своїм переважним правом за участі інших претендентів, наведено у [таблиці 2.7](#).

Інформацію стосовно Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, які укладено з новим орендарем за результатами аукціону на продовження договору оренди, наведено у [таблиці 2.8](#).

Інформація щодо укладених та продовжених договорів оренди у I кварталі 2022 року

Таблиця 2.5

| Показник                                                                          | Кількість укладених договорів | Загальна сума орендної плати за один місяць, тис. грн | Загальна площа, тис. м <sup>2</sup> | Середня вартість оренди одного квадратного метра без ПДВ, грн |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Договори оренди, укладені за результатами аукціону (Перелік першого типу)         | 187                           | 3 204,37                                              | 44,11                               | 72,65                                                         |
| Кількість договорів, які були укладені на виконання рішення суду                  | -                             | -                                                     | -                                   | -                                                             |
| Договори оренди, укладені без проведення аукціону (Перелік другого типу)          | 81                            | 77,46                                                 | 52,26                               | 1,48                                                          |
| Договори оренди, продовжені на аукціоні                                           | 361                           | 3 157,90                                              | 44,85                               | 70,41                                                         |
| Кількість договорів, визнаних продовженими за рішенням суду, які набрали чинності | -                             | -                                                     | -                                   | -                                                             |
| Договори оренди, продовжені без аукціону                                          | 184                           | 427,89                                                | 39,21                               | 10,98                                                         |
| Договори оренди, строк яких збільшено до 5 років                                  | 30                            | 111,2                                                 | 3,30                                | 33,65                                                         |
| <b>Всього</b>                                                                     | <b>843</b>                    | <b>6 978,82</b>                                       | <b>183,73</b>                       | <b>37,98</b>                                                  |

[Повернутися](#)

Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, які продовжено з діючим орендарем за відсутності конкуренції з боку інших претендентів

Таблиця 2.6

| Місцезнаходження об'єкта           | Площа об'єкта (м²) | Орендна плата за місяць до продовження, грн | Орендна плата за перший місяць після продовження, грн | Приріст орендної плати, % |
|------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| м. Харків, вул. Космічна, 21-А     | 537,30             | 13 700                                      | 52 901                                                | 286,1 %                   |
| м. Львів, вул. Кушевича, 5         | 575,40             | 61 915                                      | 91 160                                                | 47,2 %                    |
| смт.Краковець, вул. Вербицького,54 | 270,10             | 14 645                                      | 27 677                                                | 88,9 %                    |
| м. Львів, вул. Пекарська, 52       | 101,20             | 4 427                                       | 17 220                                                | 288,9 %                   |
| м. Харків, просп. Науки, 20        | 338,70             | 42 619                                      | 55 297                                                | 29,8 %                    |

[Повернутися](#)

Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, в ході аукціону на продовження яких орендар скористався своїм переважним правом за участі інших претендентів

Таблиця 2.7

| Місцезнаходження об'єкта                                 | Площа об'єкта (м²) | Орендна плата за місяць до продовження, грн | Орендна плата за перший місяць після продовження, грн | Приріст орендної плати, % |
|----------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| м. Новоград-Волинський, вул. Відродження,2               | 14,0               | 1 989                                       | 21 000                                                | 955,7 %                   |
| м. Черкаси, бульв. Шевченка, 205                         | 9,2                | 917                                         | 15 620                                                | 1 603,6 %                 |
| м. Ужгород, вул. Собранецька, 224                        | 68,6               | 5 364                                       | 17 300                                                | 222,6 %                   |
| м. Тячів, вул. Нересенська, 2                            | 217,4              | 15 219                                      | 25 000                                                | 64,3 %                    |
| Миколаївська обл., м. Миколаїв, вул. Веселинівська, 14-Б | 84,4               | 4 657                                       | 13 500                                                | 189,9 %                   |

[Повернутися](#)

Топ-5 договорів з найбільшим зростанням ціни, які укладено з новим орендарем за результатами аукціону на продовження договору оренди

Таблиця 2.8

| Місцезнаходження об'єкта                      | Площа об'єкта (м²) | Орендна плата за попереднім договором, грн | Орендна плата за перший місяць за новим договором, грн | Приріст орендної плати, % |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|
| Київська обл., Борипільський р-н, Бориспіль-7 | 3,85               | 5 169                                      | 67 000                                                 | 1 196,2 %                 |
| м.Львів, вул.Любінська,168                    | 4,0                | 1 764                                      | 39 050                                                 | 2 114,1 %                 |
| вул. Г. Сковороди, 1/3, м. Полтава            | 92,0               | 2 052                                      | 18 000                                                 | 777,1 %                   |
| м. Львів, вул. Коперника, 3                   | 82,1               | 14 058                                     | 23 100                                                 | 64,3 %                    |
| місто Дніпро, проспект Гагаріна, 6            | 10,0               | 712                                        | 7 042                                                  | 888,9 %                   |



## 2.5 Етапи передачі в оренду

### 2.5.1. Формування переліків першого та другого типів

#### А. Перелік першого типу

Перелік першого типу – це сукупність усіх рішень орендодавців про передачу в оренду певного державного майна на електронних аукціонах у електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

У звітному періоді перелік було доповнено новими об'єктами за рахунок прийнятих Фондом та його регіональними відділеннями 132 рішень. Повну інформацію про об'єкти, включені до Переліку першого типу, можна знайти за посиланням <https://orenda.gov.ua/>

#### Б. Перелік другого типу

Законом про оренду та Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок передачі в оренду) коло пільговиків, які мають право на отримання державного майна в оренду без проведення аукціону, поділено на дві групи залежно від процедури передачі в оренду майна:

- ▶ органи державної влади, органи місцевого самоврядування, установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевого бюджету, релігійні організації і дипломатичні представництва, визначені в абзаці другого пункту 114 Порядку передачі в оренду. Ці орендарі отримують майно в оренду за заявничим принципом. У звітному періоді було прийнято 105 рішень про включення об'єктів до Переліку другого типу за заявами таких орендарів;
- ▶ видавництва, громадські організації, музеї, приватні заклади освіти й інші заявники, які відповідають критеріям, визначеним у абзацах третьому-четвертому пункту 114 Порядку передачі в оренду, які отримують майно в оренду без аукціону, але за умови додаткового розкриття інформації про свою діяльність та/або на засадах певної конкуренції між заявниками. У звітному періоді відповідно до звернень таких орендарів було прийнято 5 рішень про включення об'єктів до Переліку другого типу.



### 2.5.2. Підготовка та проведення аукціонів (за інформацією ресурсу Prozorro.Продажі)

У січні-березні 2022 року орендодавцями в системі Фонду було оголошено 886 аукціонів на оренду державного майна площею 199,3 тис. м<sup>2</sup> загальною стартовою ціною 8,5 млн грн, з них 314 (35 %) було завершено успішно. Інформацію про такі аукціони наведено у таблиці 2.9 ▼

Низький відсоток успішно завершених аукціонів зумовлений тим, що на період запровадження воєнного стану, тобто з 24 лютого 2022 року, 192 електронні аукціони на право оренди державного майна було відмінено.

Слід виділити позитивну тенденцію до збільшення середньої кількості учасників аукціонів з передачі в оренду державного майна порівняно з аналогічним періодом минулого року. Цей показник виріс з 1,1 до 1,6, що свідчить про збільшення довіри учасників ринку до процедури передачі в оренду державного майна та зростання заінтересованості в таких об'єктах.

Як наслідок, суттєво збільшився приріст орендної плати за результатами аукціонів з передачі в оренду державного майна порівняно зі стартовою (308,6 % – у звітному періоді, тоді як у I кварталі 2021 року приріст складав 135,5 %).

При цьому середня кількість учасників аукціонів на продовження договорів оренди не змінилася, а приріст орендної плати у I кварталі 2022 року зменшився на 10 %.

Оренда здійснюється на основі таких принципів як відкритість та змагальність, створення сприятливих умов для залучення інвестицій, що означає визначення на аукціоні справедливої орендної плати для інвестиційно-привабливих об'єктів та виокремлення у ході проведення аукціону категорій об'єктів, які цікаві лише обмеженому колу орендарів, або ж не цікаві для потенційних орендарів у наявному стані, однак які можуть бути передані в оренду

за нижчою ціною з метою залучення коштів на їх відновлення та модернізацію. Детальну інформацію щодо таких аукціонів наведено у [таблиці 2.10](#).

Крім Фонду, організаторами аукціонів з оренди державного майна на Prozorro.Продажі є:

- ▶ ДП за умови, що сукупна площа майна, яке ними передається в оренду, не перевищує 400 м<sup>2</sup> на підприємство;
- ▶ установи в системі НАНУ;
- ▶ підприємства в системі оборонного концерну «Укроборонпром».

Порівняльний аналіз аукціонів з оренди державного майна, проведених Фондом та іншими організаторами аукціонів, наведено у [додатку 4](#), який також містить аналітику аукціонів з оренди комунального майна і майна двох найбільших АТ, що перебувають під контролем держави – Укрзалізниці та Укрпошти. Порівняння здійснюється за такими критеріями:

- ▶ відношення успішних аукціонів з 1 учасником до загальної кількості проведених аукціонів;
- ▶ відношення успішних аукціонів з 2 і більше учасниками до загальної кількості проведених аукціонів;
- ▶ відношення аукціонів, що не відбулися з 1 учасником, до загальної кількості проведених аукціонів;
- ▶ відношення аукціонів, що не відбулися з 2 і більше учасниками (маніпулятивні аукціони), до загальної кількості проведених аукціонів.

Інформація про проведені у I кварталі 2022 року аукціони з оренди державного майна

Таблиця 2.9

| Вид аукціону | Кількість завершених успішних аукціонів | У тому числі кількість аукціонів, у яких взяли участь 2 і більше учасників | % аукціонів у яких взяли участь 2 і більше учасників | Середня кількість учасників | Площа майна, тис. м <sup>2</sup> | Стартова орендна плата, тис. грн | Орендна плата за результатами аукціону, тис. грн | Приріст орендної плати за результатами аукціону, тис. грн | Приріст орендної плати, % |
|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
| Передача     | 113                                     | 33                                                                         | 29,2                                                 | 1,6                         | 26,42                            | 312,90                           | 1 278,37                                         | + 965,47                                                  | + 308,6                   |
| Продовження  | 201                                     | 16                                                                         | 8,0                                                  | 1,1                         | 28,67                            | 1 935,93                         | 2 008,66                                         | + 72,73                                                   | + 3,8                     |
| Загалом      | 314                                     | 49                                                                         | 15,6                                                 | 1,3                         | 55,09                            | 2 248,83                         | 3 287,03                                         | + 1 038,20                                                | -                         |



| Вид аукціону                                                                                             | Кількість аукціонів | Ціна оренди, тис грн | Стартова ціна, тис грн | Різниця між стартовою ціною та ціною оренди, тис грн |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| Успішні аукціони, у тому числі:                                                                          | 314                 | 3 287,03             | 2 248,83               | + 1 038,20                                           |
| успішні аукціони з єдиним учасником                                                                      | 265                 | 2 053,07             | 2 008,15               | + 44,92                                              |
| Аукціони із зниженням стартової ціни на 50 %, у тому числі:                                              | 20                  | 94,23                | 84,44                  | + 9,79                                               |
| оренда майна орендарем, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні із зниженням стартової ціни на 50 % | 17                  | 68,37                | 64,87                  | + 3,50                                               |
| Аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни (голландський аукціон)                            | 6                   | 7,16                 | 43,68                  | -36,52                                               |

## 2.6. Розгляд Фондом клопотань орендарів про зарахування витрат на здійснення ремонту в рахунок орендної плати, здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду

Закон про оренду обмежив можливості для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Підставами для прийняття рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень є:

- ▶ отримання орендарем майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу;
- ▶ прийняття балансоутримувачем майна рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди, або якщо поліпшення можуть бути виконані в межах поточного ремонту.

У зв'язку з тим, що передача в оренду державного майна на аукціонах була розпочата у 2020 році, і значна кількість договорів оренди наразі укладена за старим законодавством, за яким більшість об'єктів передавалася за результатами вивчення попиту і лише невеликий відсоток – на конкурсах, основною підставою відмов у погодженні клопотань орендарів про здійснення невід'ємних поліпшень є отримання майна в оренду без проведення аукціону або конкурсу.

У звітному періоді Фондом та його регіональним відділенням не було задоволено жодного клопотання про

здійснення невід'ємних поліпшень.

Не погоджуючися з рішеннями орендодавців, орендарі звертаються до суду. У звітному періоді суди розглядали 4 справи за позовами з вимогами щодо визнання протиправними та скасування відмов у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень та визнання її такою, що надана.

У справах №№ 916/634/21, 918/753/21 суд першої та апеляційної інстанцій задовольнив позови орендарів, оскільки, на думку суду, отримане орендарем майно у порядку, встановленому до набрання чинності Законом про оренду, є таким, на яке не поширюється норма вказаного закону щодо заборони надання згоди орендарю, який отримав майно без проведення аукціону або конкурсу.

Водночас у справі № 918/191/21 суд першої інстанції задовольнив позов, оскільки орендарем було дотримано вимоги законодавства під час отримання згоди, отже наступне її скасування шляхом видання наказу визнано судом безпідставним. Апеляційним судом рішення першої інстанції залишено без змін.

Лише у справі № 910/3406/21 суд першої інстанції встановив правомірність дій орендодавця, а саме: відмови у наданні згоди, оскільки орендарі отримали майно без проведення аукціону або конкурсу.

Три справи слухаються Верховним Судом, а у справі № 916/634/21 Верховний Суд за результатами розгляду



касаційної скарги Регіонального відділення Фонду по Одеській та Миколаївській областях скасував судові рішення першої та апеляційної інстанцій, направив справу на новий розгляд.

Таким чином, остаточно єдина судова практика з цього

питання поки що не сформована. На сьогодні є чинною лише одна постанова Верховного Суду з цієї категорії справ, згідно з якою справу було направлено на новий розгляд.

Детальну інформацію наведено у [додатку 5](#).

## 2.7. Аспекти діяльності Комісії з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна

Комісія з розгляду скарг та підготовки пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Комісія) у своїй роботі керується Порядком подання, розгляду скарг та пропозицій стосовно організації та проведення аукціонів щодо передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 647.

Загальна кількість членів Комісії становить 6 осіб, у тому числі два представники Фонду. Формою роботи комісії є засідання.

У I кварталі 2022 року відбулося 6 засідань Комісії, на яких розглянуто 34 скарги, з них по суті розглянуто 20 скарг, з яких 12 скарг – задоволено, щодо 8 скарг – відмовлено у задоволенні.

Із загальної кількості скарг 1 стосувалася діяльності регіонального відділення Фонду.

Порушення порядку організації проведення аукціонів регіональними відділеннями Комісією не встановлені.

3 решти задоволених скарг можна виокремити такі види типових порушень організації проведення аукціонів:

- ▶ 4 скарги – безпідставна дискваліфікація переможців аукціонів;
- ▶ 4 скарги – безпідставне скасування аукціонів;
- ▶ 1 скарга – невідповідність оголошень вимогам законодавства;
- ▶ 2 скарги – встановлення організаторами аукціонів дискримінаційних умов;
- ▶ 1 скарга – несвоєчасне підписання/непідписання Організатором протоколу/договору з переможцем.

## 2.8. Робота Фонду щодо стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій до державного бюджету

У цьому розділі інформація наводиться без урахування даних по Херсонській, Харківській, Донецькій та Луганській областях, в яких орендодавці припинили нарахування орендної плати через вивезення серверів за межі цих областей з метою захисту інформації на них. Внаслідок припинення нарахування орендної плати втрачена можливість ідентифікувати суми надходжень за договорами, щодо яких орендарі здійснюють платежі, і встановити належність цих платежів до відповідних договорів оренди. За сприятливих обставин робота на переміщених серверах буде відновлена у наступному звітному періоді.

Станом на 31.03.2022 заборгованість орендарів перед державним бюджетом, що не сплачена більш ніж 3 місяці поспіль, становить 304,9 млн грн.

За результатами проведеної органами приватизації роботи прийнято судові рішення щодо стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати у сумі 139,7 млн грн, з них:

- ▶ 76,7 млн грн стягуються відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»;
- ▶ 36,1 млн грн перебуває на стягненні відповідно до Кодексу України з питань банкрутства,
- ▶ 26,9 млн грн – безнадійна заборгованість, рішення щодо стягнення якої не виконано (відсутність у боржника майна, на яке можна звернути стягнення, невідоме місцезнаходження боржника, ліквідація боржника тощо).



Заборгованість у сумі 41,4 млн грн перебуває на стадії судового розгляду, щодо заборгованості у сумі 123,8 млн грн здійснюється досудове врегулювання.

Важливим інструментом забезпечення виконання орендарями зобов'язань за договорами оренди, зокрема щодо своєчасної сплати орендної плати, є штрафні санкції (штрафи, пені), які нараховуються згідно з умовами договорів оренди. Динаміку нарахування/сплати зазначених платежів наведено у таблиці 2.11 ▼

Новим інструментом забезпечення виконання зобов'язань орендарів щодо сплати орендної плати є забезпечувальний депозит. Відповідно до Примірних договорів оренди державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року, орендар в день підписання договору або напередодні його укладення повинен сплатити на рахунок орендодавця забезпечувальний депозит у розмірі 2-х місячних орендних плат, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається договір.

У звітному періоді на рахунок Фонду зараховано забезпечувальні депозити у сумі 17,984 млн грн.

Забезпечувальний депозит орендодавець повертає орендарю протягом 5 робочих днів після отримання акта повернення з оренди орендованого майна, підписаного без зауважень, а у разі наявності зауважень балансоутримувача або орендодавця – здійснює вирахування з депозиту відповідних сум у рахунок невиконаних зобов'язань орендаря із сплати пені, неустойки, орендної плати, платежів за договором про відшкодування витрат балансоутримувача, зобов'язань орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну.

У разі відмови орендаря від підписання акта повернення з оренди орендованого майна у строк, визначений

договором, або створення перешкод у доступі до орендованого майна представників балансоутримувача або орендодавця з метою складання такого акта, або не підписання в установлені строки договору оренди за результатами проведення аукціону на продовження, в якому орендар оголошений переможцем, орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету.

**Нарахування/сплата у I кварталі 2022 року пені штрафів орендарям за невиконання умов договорів оренди**

Таблиця 2.11

| Показник |                        | млн грн |
|----------|------------------------|---------|
| Пеня     | нараховано             | 1,7     |
|          | сплачено               | 0,4     |
|          | залишилося несплаченим | 1,3     |
| Штрафи   | нараховано             | 0,1     |
|          | сплачено               | 0,04    |
|          | залишилося несплаченим | 0,06    |





## 2.9. Висвітлення проблемних питань

### Повернення з оренди єдиних майнових комплексів

ЄМК є складними господарськими об'єктами із завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг) і включають в себе як майно, призначене для діяльності підприємства, зокрема будівлі, споруди, устаткування, інвентар, так і права, зокрема, на земельні ділянки, права вимоги, тощо, що зумовлює додаткові особливості при поверненні їх після закінчення терміну дії договорів оренди.

Довготривалість процедур повернення пов'язана з низкою факторів:

- ▶ орендодавець має координувати зусилля щодо повернення майна з органом управління, який повинен визначити ДП, на баланс якого повертається майно, при цьому відслідковується чітка тенденція відсутності заінтересованості уповноважених органів управління приймати об'єкт з оренди та брати на себе обов'язки щодо забезпечення функціонування та збереження ЄМК;
- ▶ поверненню майна передуює проведення його інвентаризації, під час якої проводиться розмежування майна, належного державі, і майна, належного орендарю. В процесах інвентаризації і розмежування повинен взяти участь орендар, при цьому перешкоди з боку орендаря можуть призвести до значних затримок та суперечок, які часто вирішуються у судовому порядку.

Станом на кінець звітного обліковується 16 договорів оренди ЄМК ДП та їх структурних підрозділів, після припинення яких майно не було повернено державі в установленому порядку.

### Нарахування/сплата неустойки за користування державним майном після припинення орендних правовідносин

Фінансовим інструментом забезпечення виконання орендарями зобов'язань щодо повернення майна, у тому числі ЄМК, після припинення договорів оренди є неустойка. Неустойка нараховується згідно з умовами договорів оренди у подвійному розмірі орендної плати за весь час прострочення повернення майна з оренди.

З інформації, наведеної у таблиці 2.13 ▼, випливає, що відсоток сплати неустойки орендарями низький (у звітному періоді сплачено 3,7 % нарахованої), у зв'язку з чим орендодавцям одночасно з виселенням колишніх орендарів необхідно у судовому порядку стягувати нараховану неустойку.

При цьому 50 % загальної суми неустойки нараховано за несвоєчасне повернення з оренди ЄМК.

Інформація щодо нарахованої/сплаченої неустойки орендарям, які не повернули майно з орендного користування після припинення договорів оренди (без, АР Крим, Харківської, Херсонської, Луганської та Донецької областей)

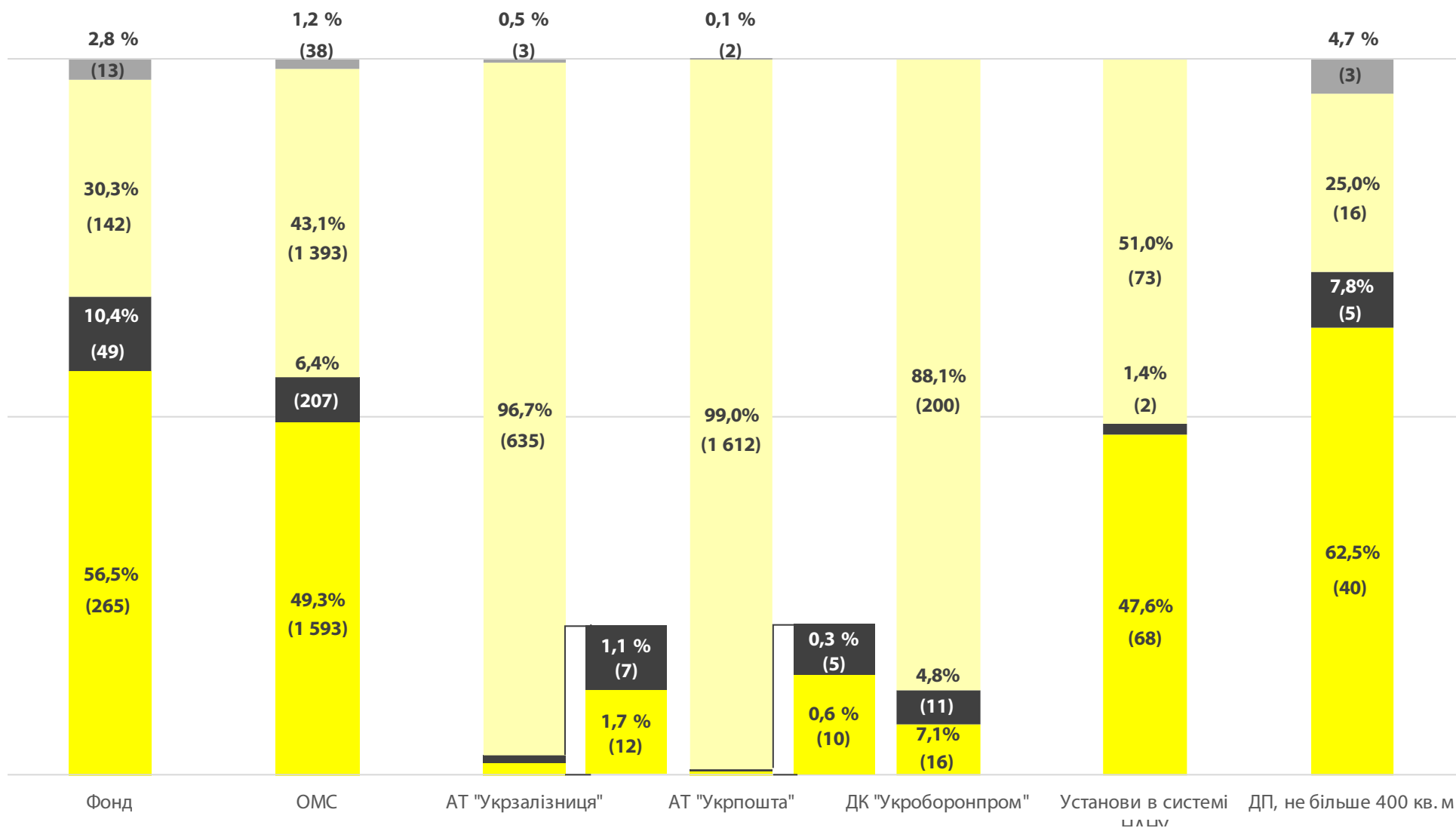
Таблиця 2.12

|           |                        | Всього, млн грн | У тому числі за користування ЄМК, млн грн |
|-----------|------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| Неустойка | нараховано             | 32,5            | 19,4                                      |
|           | сплачено               | 1,2             | 0                                         |
|           | залишилося несплаченим | 31,3            | 19,4                                      |

| № з/п | Орендодавець                                                                              | Назва/ПІБ орендаря                                                                             | Найменування балансоутримувача                                                                                                                                      | Назва об'єкта оренди                                                                                                                                                                               | Адреса об'єкта оренди                                                                     | Загальна площа об'єкта. м² | Сума орендної плати нарахована за останній повний місяць оренди всього, грн | Сума орендної плати нарахована за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн | Дата укладення договору, що припинений | Дата закінчення договору | Дата фактичного припинення дії договору оренди | Підстава припинення договору                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Апарат ФДМУ                                                                               | ТОВ "Сучасний мистецький центр"                                                                | ДП завод "Арсенал"                                                                                                                                                  | нежитлова будівля корпусу № 14                                                                                                                                                                     | м. Київ, Московська, 8                                                                    | 5097,6                     | 1 084 861                                                                   | 759 403                                                                                      | 26.04.2019                             | 25.04.2044               | 27.01.2022                                     | Внаслідок приватизації об'єкта оренди за участю орендаря (шляхом викупу) |
| 2     | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ПрАТ "ЗАПОРІЗЬКИЙ АБРАЗИВНИЙ КОМБІНАТ"                                                         | ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАПОРІЗЬКИЙ АБРАЗИВНИЙ КОМБІНАТ"                                                                                                    | група інвентарних об'єктів                                                                                                                                                                         | м. Запоріжжя, вул. Олексія Поради, 44                                                     | група інвентарних об'єктів | 355 812                                                                     | 355 812                                                                                      | 26.09.2018                             | 13.08.2022               | 31.01.2022                                     | Договір достроково припинений за згодою сторін                           |
| 3     | Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях                           | ФОП Бояринцева Олена Василівна                                                                 | Сумська митниця                                                                                                                                                     | нежитлове приміщення                                                                                                                                                                               | Сумська область, Глухівський район, автодорога Кіпті-Глухів-Бачівськ, 242 км + 516 м      | 6,1                        | 77 050                                                                      | 38 525                                                                                       | 28.09.2021                             | 28.09.2026               | 12.01.2022                                     | Договір достроково припинений за згодою сторін                           |
| 4     | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях                        | ТОВ "ТЕЛЕСВІТ"                                                                                 | ВІННИЦЬКА ФІЛІЯ КОНЦЕРНУ РАДІОМОВЛЕННЯ, РАДІОЗВ'ЯЗКУ ТА ТЕЛЕБАЧЕННЯ                                                                                                 | нежитлові вбудовані приміщення на 1-му поверсі 3-поверхової технічної будівлі (літ.В) та одноповерховій зблокованій будівлі з прибудовою (літ.Б) в одноповерховій зблокованій будівлі з прибудовою | 21005, м. Вінниця, вул. Скалецького, 72                                                   | 245,9                      | 62 227                                                                      | 43 559                                                                                       | 22.02.2013                             | 16.02.2022               | 16.2.2022                                      | Закінчення строку договору, на який його було укладено                   |
| 5     | Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях           | Акціонерне товариство "Український будівельно-інвестиційний банк"                              | РСЦ ГСЦ МВС у Львівській області                                                                                                                                    | частина нежитлового приміщення                                                                                                                                                                     | м.Львів, вул.Д.Апостола, 11                                                               | 4                          | 61 238                                                                      | 30 619                                                                                       | 26.3.2019                              | 25.2.2022                | 25.2.2022                                      | Закінчення строку договору, на який його було укладено                   |
| 6     | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву                                                   | ДП "Сервіс"                                                                                    | Державне підприємство "Науковий селекційно-генетичний центр рибництва"                                                                                              | нерухоме майно                                                                                                                                                                                     | 03164, м. Київ, вул. Обухівська, 135                                                      | 465,7                      | 52 351                                                                      | 36 646                                                                                       | 07.03.2019                             | 07.02.2022               | 07.02.2022                                     | Термін дії договору закінчився і орендар не подав заяву на продовження   |
| 7     | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "СПОРТИВНИЙ КЛУБ БОРОТЬБИ "ТЕРОС"                                                          | ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЖИТЛОВОГО І ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА "ДНІПРОЦИВІЛЬПРОЕКТ"                                                              | нежитлове приміщення                                                                                                                                                                               | м. Дніпро, просп. Слобожанський , 3,                                                      | 552,5                      | 45 909                                                                      | 32 136                                                                                       | 23.04.2013                             | 22.02.2022               | 23.2.2022                                      | Термін дії договору закінчився і орендар не подав заяву на продовження   |
| 8     | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях                        | Фізична особа-підприємець Степанюк Ельвіра Ігорівна                                            | Філія «Укрінтеравтосервіс-Закарпаття» Українського державного підприємства по обслуговуванню іноземних та вітчизняних автотранспортних засобів «Укрінтеравтосервіс» | Нежитлові вбудовані приміщення (№ 15, № 16 за даними БТІ), загальною площею 8,5 кв.м, одноповерхової будівлі контрольних служб (літ.А) відділення «Могилів-Подільський»                            | 24000, Вінницька обл., Могилів-Подільський р-н, м. Могилів-Подільський, площа Соборна, 76 | 8,5                        | 33 022                                                                      | 23 115                                                                                       | 16.12.2021                             | 16.12.2026               | 22.02.2022                                     | Договір достроково припинений за згодою сторін                           |
| 9     | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву                                                   | Благодійний фонд "НОВА ГЕНЕРАЦІЯ - НОВІ МОЖЛИВОСТІ"                                            | Державне підприємство "Спецагро"                                                                                                                                    | нерухоме майно                                                                                                                                                                                     | 03035, м. Київ, вул. Механізаторів, 6                                                     | 300,5                      | 31 365                                                                      | 21 955                                                                                       | 28.02.2020                             | 28.01.2023               | 04.01.2022                                     | Договір достроково припинений за згодою сторін                           |
| 10    | Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях                       | СПІЛЬНЕ УКРАЇНСЬКО-ЧЕСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "PST УКРАЇНА" | ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ "РІВНЕНСЬКИЙ КОЛЕДЖ НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ "                                                  | нежитлові приміщення на третьому та четвертому поверхах                                                                                                                                            | М. Рівне, ВУЛ. Дубенська, 37                                                              | 290                        | 27 043                                                                      | 13 522                                                                                       | 28.05.2004                             | 08.08.2026               | 31.01.2022                                     | Договір достроково припинений за згодою сторін                           |

| № з/п | Орендодавець (назва)                                                                      | Найменування/ПІБ орендаря                                             | Найменування балансоутримувача                                      | Назва об'єкта оренди                              | Адреса об'єкта                                  | Дата укладення договору | Термін дії договору | Загальна площа об'єкта (кв, м) | Сума орендної плати за перший місяць оренди, грн | Стартова орендна плата на аукціоні, грн. | Зростання орендної плати, % | Кількість учасників аукціону |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 1     | Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області             | ТОВ "Ларком Трейд"                                                    | ДП МА "Бориспіль"                                                   | частина приміщення на першому поверсі терміналу D | Київська обл., Бориспільський р-н., Бориспіль-7 | 27.01.2022              | 26.01.2027          | 63,0                           | 1 159 999,70                                     | 32410,99                                 | 3479,03%                    | 11                           |
| 2     | Апарат ФДМУ                                                                               | ТОВ "Гідне житло"                                                     | ДП "Управління справами Фонду державного майна України"             | частина нежитлових приміщень                      | м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67               | 23.02.2022              | 22.02.2039          | 3 960,0                        | 277 200,00                                       | 43698,65                                 | 534,34%                     | 3                            |
| 3     | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву                                                   | ТОВ "ЛОГІСТАР ГРУП"                                                   | Державне видавництво "Преса України" Державного управління справами | частина складу паперу                             | м. Київ, вул. Героїв Космосу, 8-А               | 31.01.2022              | 30.01.2027          | 2 620,9                        | 165 000,00                                       | 2501,79                                  | 6495,28%                    | 4                            |
| 4     | Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області             | Товариство з обмеженою відповідальністю «АТМ системс»                 | ДП МА "Бориспіль"                                                   | частина приміщення на першому поверсі терміналу D | Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7  | 11.01.2022              | 10.01.2027          | 2,0                            | 150 001,00                                       | 1870,85                                  | 7917,80%                    | 6                            |
| 5     | Апарат ФДМУ                                                                               | Заклад освіти "Приватний загальноосвітній навчальний заклад "Мідгард" | Національний комплекс "Експоцентр України"                          | павільйон № 22                                    | м. Київ, проспект Академіка Глушкова, 1         | 01.02.2022              | 31.01.2034          | 803,1                          | 120 100,00                                       | 546,7                                    | 21868,17%                   | 2                            |
| 6     | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву                                                   | Товариство з обмеженою відповідальністю "ОДЕСА-ЛІДЕР"                 | Національний заповідник "Софія Київська"                            | нежитлові приміщення                              | м. Київ, вул. Володимирська, 24                 | 18.02.2022              | 17.02.2027          | 81,1                           | 100 000,00                                       | 29520                                    | 238,75%                     | 4                            |
| 7     | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву                                                   | ФОП Соломінський А.В.                                                 | Міністерство закордонних справ                                      | нежитлові приміщення                              | м. Київ, Михайлівська площа, 1                  | 12.01.2022              | 11.01.2027          | 85,7                           | 71 200,00                                        | 19796,03                                 | 259,67%                     | 5                            |
| 8     | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАТЕРИНОСЛАВХЛІБ"            | ДП «ДНІПРОДІПРОШАХТ                                                 | інвентарні об'єкти                                | м. Дніпро, вул. Маршала Малиновського, 76       | 18.02.2022              | 17.2.2027           | 140,7                          | 65 500,00                                        | 4592,4                                   | 1326,27%                    | 2                            |
| 9     | Регіональне відділення ФДМУ по Харківській області                                        | ТОВ "ТРИАДА-ЕНЕРДЖІ"                                                  | ДП МОУ "Харківський завод залізобетонних виробів"                   | частина будівлі арматурного цеху                  | м. Харків, вул. Велика Панасівська, 220         | 04.01.2022              | 3.1.2027            | 2 210,0                        | 65 432,00                                        | 4001,3                                   | 1535,27%                    | 2                            |
| 10    | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву                                                   | ТОВ "МАКС-ПЛЮС"                                                       | ДП НДІ "Оріон"                                                      | нежитлові приміщення                              | м. Київ, вул. Дегтярівська, 51                  | 07.02.2022              | 06.02.2027          | 699,8                          | 60 000,00                                        | 1079,64                                  | 5457,41%                    | 4                            |

| договори оренди держаного майна, припинені після приватизації шляхом викупу орендарем    |                                                                     |                                  |                               |                                        |                                  |                                                |                                                                               |                                                                                              |                             |                                                                         |                                                                  |                                                                                   |                                                                                             |                               |                                                                        |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| № з/п                                                                                    | Орендодавець                                                        | Назва/ПІБ орендаря               | Номер договору, що припинений | Дата укладення договору, що припинений | Термін дії договору - закінчення | Дата фактичного припинення дії договору оренди | Найменування балансоутримувача                                                | Назва об'єкта                                                                                | Загальна площа об'єкта (м²) | Адреса об'єкта оренди                                                   | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди всього, грн | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн | Ціна продажу об'єкта оренди, грн                                                            | Дата договору купівлі-продажу | Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кийкупну ціну |                                   |
| 1                                                                                        | Апарат ФДМУ                                                         | ТОВ "Сучасний мистецький центр"  | 69                            | 26.04.2019                             | 25.04.2044                       | 27.01.2022                                     | ДП завод "Арсенал"                                                            | нежитлова будівля корпусу № 14                                                               | 5097,6                      | м. Київ, Московська, 8                                                  | 1084861,2                                                        | 759402,9                                                                          | 150 873 825                                                                                 | 29.12.2021                    | 11,6                                                                   |                                   |
| договори оренди держаного майна, припинені після приватизації шляхом продажу на аукціоні |                                                                     |                                  |                               |                                        |                                  |                                                |                                                                               |                                                                                              |                             |                                                                         |                                                                  |                                                                                   |                                                                                             |                               |                                                                        |                                   |
| № з/п                                                                                    | Орендодавець                                                        | Назва/ПІБ орендаря               | Номер договору, що припинений | Дата укладення договору, що припинений | Термін дії договору - закінчення | Дата фактичного припинення дії договору оренди | Найменування балансоутримувача                                                | Назва об'єкта                                                                                | Загальна площа об'єкта (м²) | Адреса об'єкта оренди                                                   | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди всього, грн | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн | Ціна продажу об'єкта оренди (розрахункова відповідно до площі орендованого приміщення), грн | Дата договору купівлі-продажу | Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кийкупну ціну | Ціна продажу всього об'єкта , грн |
| 1                                                                                        | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях  | ФОП КОЛІУХ ДМИТРО ОЛЕКСАНДРОВИЧ  | 323-ГТ                        | 06.01.2011                             | 31.12.2021                       | 21.01.2022                                     | позабалансовий рахунок ТОВ «Гайсинавтотранс»                                  | двоповерхової будівлі їдальні (літ. Хз) з підвалом (літ Хз/під), загальною площею 609,9 кв.м | 609,9                       | Вінницька обл., Гайсинський р-н, м. Гайсин, вул. Південна, 51 б         | 2894,6                                                           | 2894,6                                                                            | 830 001                                                                                     | 08.02.2022                    | 23,9                                                                   | 830 001                           |
| 2                                                                                        | Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях | ПАТ "ВФ Україна"                 | 2097                          | 29.10.2018                             | 25.10.2024                       | 03.01.2022                                     | Державне підприємство спиртової та лікеро-горілчаної промисловості "Укрспирт" | частина димової труби та технологічного майданчика                                           | 24,7                        | Житомирська обл., Коростенський р-н, с. Липники, вул. Заводська, 1      | 2426,8                                                           | 1698,8                                                                            | -                                                                                           | 03.12.2021                    | -                                                                      | 21 900 000                        |
| 3                                                                                        | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях  | ФОП Мацібора Анатолій Васильович | 1908                          | 26.06.2017                             | 25.04.2023                       | 17.01.2022                                     | Регіональний офіс водних ресурсів у Хмельницькій області                      | гараж                                                                                        | 62,7                        | вул. Сіцінського, 26А, м. Хмельницький                                  | 2140,7                                                           | 1070,3                                                                            | 250 982                                                                                     | 21.12.2021                    | 9,8                                                                    | 1 900 175                         |
| 4                                                                                        | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях  | ПрАТ «ВФ Україна»                | 2037                          | 16.11.2018                             | 15.11.2023                       | 13.01.2022                                     | Державне підприємство спиртової та лікеро-горілчаної промисловості «Укрспирт» | частина даху площею 3,0 кв.м., одне антенімісце на даху                                      | 3,0                         | вул. Унявко 1, с. Довжок, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька обл. | 1743,3                                                           | 1220,3                                                                            | -                                                                                           | 30.12.2020                    | -                                                                      | 61 000 100                        |



\* Згідно із Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» абзац другий та третього пункту «г» частини другої статті 4 "балансоутримувачі виступають орендодавцями нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача

| № з/п | Орендодавець                                                      | Договір оренди |            |            | Орендар       |                              | Об'єкт оренди                |                                  |           | Вартість орендова-ного майна згідно останньої оцінки грн, | Сума орендної плати, грн |        | Дата ос-танняого рішення/ухвали судової інстанції | Останнє наявне рішення суду (судова інстанція) | Суть су-дового рішення | Номер судо-вої справи |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----------------|------------|------------|---------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|       |                                                                   | Номер          | дата       | термін дії | код за ЄДРПОУ | Назва                        | Назва                        | Адреса                           | площа, м² |                                                           | всього                   | до ДБУ |                                                   |                                                |                        |                       |
| 1     | РВ ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях                   | 1661-2018      | 18.12.2018 | 18.11.2021 | 42122814      | ТЗОВ «Лебединий буд»         | нежитлові приміщення         | м.Рівне, вул. Князя Романа,9     | 48.0      | 342 790                                                   | 6 204                    | 3 102  | 12.01.2022                                        | Верховний Суд                                  | Відкрито провадження   | 918/753/21            |
| 2     | РВ ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях                   | 1640-2018      | 18.10.2018 | 18.10.2021 | 42126253      | ТОВ «ЖДАН СЕРВІС»            | комплекс буді-вель та споруд | м. Рівне, вул. Київська, 108 ж   | 1 351     | 1 962 470                                                 | 39 893                   | 19 947 | 24.01.2022                                        | Верховний Суд                                  | Відкрито провадження   | 918/191/21            |
| 3     | Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях | 209840911941   | 25.09.2019 | 25.09.2024 | 42480782      | ТОВ «МАРІС ГЕЙТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» | Будівля                      | м. Одеса, Отрада пляж, 13        | 230,2     | 2 088 000                                                 | 7 904                    | 5 533  | 07.02.2022                                        | Апеляційний суд                                | Поновлено провадження  | 916/634/21            |
| 4     | РВ ФДМУ по місту Києву                                            | 4699           | 07.12.2009 | 07.12.2034 | 00381574      | ПРАТ «Київхліб»              | нежитлові приміщення         | м. Київ, вул. Тургенєвська, 82-А | 105,4     | 2424750                                                   | 14 920                   | 10 444 | 01.02.2022                                        | Верховний Суд                                  | Відкрито провадження   | 910/3406/21           |