

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 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 і від 28 квітня 2021 р. № 630», яким ініційовано встановлення уніфікованої орендної ставки для релігійних організацій незалежно від того, чи користувалися релігійні організації державним майном раніше на праві позички, а також уточнено найменування міжнародних міжурядових організацій, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону. Протягом звітнього періоду проєкт погоджено Мінекономіки, Міністерством цифрової трансформації України, Міністерством соціальної політики України, Мінфіном, Міністерством закордонних справ. Очікується погодження Державної служби України з етнополітики та свободи совісті;
- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін у додаток 1 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно», метою якого є удосконалення правового регулювання договірних відносин у сфері оренди занедбаних пам'яток культурної спадщини, що належать до державної власності. Протягом звітнього періоду проєкт погоджено без зауважень Мінекономіки, Мінцифри, Міністерством освіти і науки України, ДРС, із зауваженнями – Мінфіном, а також проведено правову експертизу проєкту Мін'юстом;
- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди», який упорядковує процедуру

повернення ЄМК з оренди та приводить її у відповідність з нормами Закону про оренду. У звітному періоді до проєкту отримано висновки від Секретаріату Кабінету Міністрів України, Мінекономіки, Мінфіну та Мінцифри, а також висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи та рішення про погодження від Державної регуляторної служби України. За результатами розгляду Кабінетом Міністрів України проєкт повернено на доопрацювання з урахуванням пропозицій Мінекономіки;

- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України», метою якого є врегулювання відносин між орендарями державного майна та державою щодо зарахування коштів амортизаційного фонду після припинення договору оренди або зміни орендаря за результатами аукціону, списання неліквідного майна, сплати забезпечувального депозиту бюджетними установами. Протягом звітнього періоду до проєкту отримано висновки Секретаріату Кабінету Міністрів України та Мінцифри. Проєкт погоджено без зауважень ДРС та із зауваженнями – Мінекономіки.
- ▶ проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», метою якого є врегулювання особливостей оренди нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групи інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом, та порядку оприлюднення інформації про такі об'єкти в ЕТС. Протягом звітнього періоду Фондом отримано висновки до проєкту Мінцифри та Мінфіну.
- ▶ наказ Фонду від 18 серпня 2022 року № 910 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», зареєстрований в Мін'юсті 16.09.2022 за № 1070/38406.

Протягом звітнього 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;

- розроблений Міністерством аграрної політики та продовольства України проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сфери рибного господарства, промислового рибальства, охорони водних біоресурсів та аквакультури» (реєстр. № 7616 від 29.07.2022), яким запропоновано внести до законів України «Про аквакультуру» та «Про оренду державного та комунального майна» зміни щодо порядку та умов надання в користування гідротехнічних споруд для цілей аквакультури. Законопроєкт передбачає розроблення окремої процедури передачі в оренду таких об'єктів, яка не передбачатиме конкурентний порядок надання в оренду гідротехнічних споруд та буде застосовуватися поряд з існуючою. Законопроєкт не підтримано Фондом та запропоновано його доопрацювати. Після внесення законопроєкту до Верховної Ради України Фонд надіслав зауваження та пропозиції до нього до Комітетів Верховної Ради України питань аграрної та земельної політики, з питань економічного розвитку.
- розроблений Мінцифри 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 Мінекономіки проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України з питань оренди державного та комунального майна» щодо особливостей передачі в оренду груп інвентарних об'єктів, ЄМК або їх відокремлених структурних підрозділів. Зокрема, проєкт розширює перелік можливих додаткових умов оренди, визначає проведення інвентаризації та аудиту

ЄМК, особливості викупу переможцем аукціону оборотних активів, порядок набуття чинності договором тощо. Проєкт підтримано Фондом за умови врахування наданих зауважень та пропозицій;

- розроблений Мінекономіки проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання передачі в оренду державного майна», який на період дії воєнного стану дає змогу державному підприємству «Гарант-сервіс» отримувати державне майно в оренду без проведення аукціону. Проєкт постанови Фондом не підтримано. Натомість Фонд запропонував вирішити зазначене питання шляхом внесення відповідних змін до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;
- розроблений Державним управлінням справами проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до пункту 133 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна», яким запропоновано тимчасово, до 31.12.2022, виключити для державних підприємств, організацій, установ та закладів, яким указом Президента України надано статус національних та які провадять діяльність з організації конгресів і торговельних виставок, обмеження щодо спрямування у повному обсязі отриманих від оренди об'єктів нерухомого майна коштів на виконання їх статутних завдань. Фонд не заперечує щодо прийняття проєкту постанови;
- розроблений Мінекономіки проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634», яким запропоновано скасувати звільнення портових операторів від орендної плати з дати запровадження цього звільнення (з серпня 2022 р.), за винятком операторів, які отримують від балансоутримувача майна довідку про те, що протягом звітного періоду орендоване майно не використовувалось. Проєкт постанови Фондом не підтримано. Водночас зауваження Фонду не було взято до уваги Урядом.



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 покликана замінити програмний продукт Фонду «Етап-Оренда», за допомогою якого забезпечується збір аналітичної інформації про договори оренди і стан розрахунків за ними, запровадити електронну взаємодію між потенційними орендарями, балансоутримувачами, їх органами управління, орендодавцями, чинними орендарями і електронною торговою системою «Prozorro.Продажі». Зовнішній інтерфейс користувача Платформи розміщуватиметься на сайті orenda.gov.ua.

Проєктом TAPAS за тендерними процедурами відібрано розробника Платформи, з яким укладено договір. Реалізацію проєкту розпочато розробником у поточному році.

Відповідно до технічного завдання розробник Платформи має:

- ▶ розробити архітектуру бази даних, включаючи міграцію даних та інтеграцію з іншими інформаційними ресурсами;
- ▶ розробити на базі Платформи алгоритми автоматизації процесів прийняття рішень орендодавців та формування проєктів правочинів щодо оренди з автоматичною перевіркою правильності введених даних;
- ▶ запровадити автоматизовану процедуру створення оголошень орендодавцями про передачу в оренду об'єктів на аукціоні, оголошень про продовження чинних договорів оренди на аукціоні, формування проєктів договорів оренди та актів прийому-передачі державного майна;
- ▶ розробити автоматизований механізм розрахунку орендної плати;

- ▶ запровадити автоматизацію формування статистичних звітів з оренди державного майна;
- ▶ запровадити механізм взаємодії між Платформою та електронною торговою системою «Prozorro.Продажі», інтеграції даних між ними, а також з Державною казначейською службою України та іншими реєстрами у разі необхідності.

З метою поетапного введення модулів Платформи у дослідницьку експлуатацію Фондом разом з розробником проведено роботу щодо запровадження ітераційної моделі розробки, яка дасть змогу запуснути деякі модулі Платформи до кінця поточного року.

До завершення роботи з розроблення Платформи частини її функціоналу виконується Фондом за допомогою сайту orenda.gov.ua у режимі дослідної експлуатації. На сьогодні сайт містить такі розділи:

- ▶ **Розділ «Інтерактивна мапа об'єктів оренди»**, на яку нанесено інформацію про 6 977 об'єктів оренди. За допомогою фільтрів інтерактивної мапи можна також відслідковувати статус об'єкта («включено до переліку», «опубліковано оголошення», «ореновано»).

- ▶ **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 9 203 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. Станом на 30.09.2022 до реєстру внесено 517 таких рішень;

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. Станом на 30.09.2022 до реєстру внесено 4 707 таких рішень;

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.

реєстрів рішень орендодавців з питань оренди державного майна (у тому числі 5 актів, оприлюднених у звітному періоді);

10 проєктів законів та інших нормативно-правових актів, розроблених Фондом;

66 роз'яснень щодо нового законодавства про оренду (у тому числі 11 роз'яснень, оприлюднених у звітному періоді);

9 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;

інформацію щодо Платформи «Оренда.Допомога», створеної Фондом з метою залучення в умовах воєнного стану донорів для підтримки українського малого та середнього бізнесу шляхом фінансування сплати частини орендної плати.

► **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 30.09.2022 року до реєстру внесено інформацію про 864 справи.

► **Розділ «Про оренду»**, який містить: стислу інформацію про те, як орендувати державне майно;

інформацію про те, як ініціювати оренду об'єктів державного майна;

7 нормативно-правових актів у сфері оренди;

37 актів 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

► **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 17 291,1 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.

За 9 місяців 2022 року від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 444,1 млн грн, що становить 34,16 % виконання річного плану, та 2,94 млн грн – гарантійних і реєстраційних внесків.

З початку року на рахунку Фонду акумульовано 31,09 млн грн, які надійшли від забезпечувальних депозитів, що становить 31,1 % загальної суми забезпечувальних депозитів, яка надійшла з моменту введення в дію відповідної норми Закону про оренду (з 12.09.2020).

Збройна агресія російської федерації та запровадження на всій території України воєнного стану призвело до блокування процесів укладення та продовження договорів оренди, а також до істотного зниження надходжень від оренди за діючими договорами.

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, Фондом взято активну участь у розробленні проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України

«Про оренду державного та комунального майна», яким врегульовуються окремі аспекти оренди державного і комунального майна на період дії воєнного стану, надаються Уряду повноваження визначати особливості оренди (укладання, продовження та припинення договорів, пільги з орендної плати, у тому числі з метою релокації виробництв, тощо). Закон прийнято Верховною Радою України 01 квітня 2022 року за № 2181-IX.

Також Кабінетом Міністрів України прийнято розроблену Фондом спільно з Мінекономіки постанову від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану», якою запроваджено пільги для орендарів та релокованих підприємств, визначити особливості укладання та продовження договорів у період воєнного стану, скорочено процедурні строки, послаблено деякі обмеження суборенди майна, а також запроваджено можливість підписання документів за допомогою кваліфікованого електронного підпису.

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

З моменту запровадження на території України воєнного стану від оренди державного майна до державного бюджету надійшло майже 243 млн грн.

У січні-лютому 2022 року прогнозний показник надходжень до державного бюджету від оренди було виконано на 105,97 %. Водночас у березні-травні 2022 року через збройну агресію російської федерації та тимчасовою окупацією частини території України до державного бюджету надійшло 45 % довоєнних надходжень, а у червні-серпні – лише 24 %. У вересні 2022 року надходження зросли на 42 % порівняно із середнім значенням червня - серпня та склали 34 % довоєнних надходжень.

Динаміка надходження коштів до кінця року буде визначатися активністю та наслідками бойових дій на відповідних територіях, а також загальною тривалістю воєнного стану, оскільки цими факторами визначається термін дії пільг зі сплати орендної плати.

Динаміку надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України у відповідних періодах 2020, 2021 і 2022 років наведено у [таблиці 2.1](#).

Пільги орендарям

У зв'язку з продовженням у 2022 році карантину та обмежувальних заходів щодо запобігання виникненню та


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

Таблиця 2.1

Період	Бюджетне завдання на рік	Надходження до державного бюджету за період, млн грн	Динаміка по відношенню до аналогічного періоду попереднього року, млн грн
9 місяців 2020 року	4 100	965,3	-229,6
9 місяців 2021 року	1 650	1 265,5	+300,2
9 місяців 2022 року	1 300	444,10	-821,4

поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 15 липня 2020 року № 611 «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину» у звітному періоді продовжено надання пільг зі сплати орендної плати у вигляді знижок або повного звільнення від її сплати.

Через запровадження на всій території України воєнного стану та критичну потребу державного бюджету у надходженнях Фонд запропонував Кабінету Міністрів України скасувати зазначену постанову та запровадити нову систему орендних стимулів, розраховану на підтримку орендарів, які продовжують працювати в умовах воєнного стану. Постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» визначено території, на яких орендарі на певний період повністю звільняються від сплати орендної плати.

Так, орендарі, які використовують майно розташоване на територіях, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Мін'юст на період воєнного стану* і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування у повному обсязі звільняються від сплати орендної плати.

Орендарі майна, розташованого на території Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Миколаївської областей та м. Києва, у повному обсязі звільнені від сплати орендної плати до 30 вересня 2022 року. У подальшому, але не довше ніж впродовж 3 місяців після закінчення воєнного стану, таким орендарям надаватиметься

знижка у розмірі 50 %. У січні 2022 року сумарні надходження до державного бюджету від плати за оренду державного майна, розташованого у цих областях, становили близько 34,9 млн грн на місяць.

Орендарі державного та комунального майна, розташованого на території Кіровоградської, Дніпропетровської, Житомирської, Одеської областей, у повному обсязі звільнені від сплати орендної плати до 30 травня 2022 року. До договорів оренди майна, розташованого у цих областях, також застосовуватиметься знижка у розмірі 50 %, але не довше ніж впродовж 3 місяців після закінчення воєнного стану. Сумарні надходження орендної плати до державного бюджету у січні 2022 року у зазначених областях становили близько 35,4 млн грн на місяць. У червні - вересні від оренди розташованого у цих областях майна надходило у середньому 8,35 млн грн на місяць, що складає лише 23,6 % довоєнних надходжень.

На решті території країни, починаючи з дати введення воєнного стану і впродовж 3 місяців після його припинення чи скасування, орендна плата нараховується у розмірі: орендарям ЄМК (їх структурних підрозділів) – 75 % розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації);

орендарям іншого нерухомого майна – 50 % розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації).

Загальна сума доходів державного бюджету від оренди державного майна у звітному періоді складалася з надходжень, зазначених у [таблиці 2.2](#).

* Донецька область; Запорізька область в межах Бердянського, Василівського, Мелітопольського, Пологівського районів; Луганська область; Миколаївська область в межах Баштанського, Вознесенського районів (крім селищ міського типу Доманівка, Братське, м. Южноукраїнська), Миколаївського району (крім м. Миколаєва); Харківська область в межах Богодухівського району (крім мм. Валків, Богодухова, смт Краснокутськ), Ізюмського району, Куп'янського і Харківського районів (крім м. Мерефи, смт Нова Водолага, м. Харкова), Чугуївського району (крім м. Змієва); Херсонська область; АР Крим; м. Севастополь.


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

Таблиця 2.2

Джерела надходження коштів	Надходження, млн грн	Надходження, %
Договори оренди за такими видами майна:		
Нерухоме майно державних підприємств, інше державне майно	274,89	61,90
Єдині майнові комплекси державних підприємств і їх структурних підрозділів (у тому числі державне майно, що перебуває на балансі господарських товариств)	91,01	20,49
Нерухоме майно бюджетних установ	78,20	17,61
Всього	444,10	
Кошти реєстраційного та гарантійного внесків	2,94	

За 9 місяців 2022 року порівняно з аналогічними періодами 2020 та 2021 років відсоток надходжень коштів від оренди ЄМК у структурі надходжень до державного бюджету зменшився відповідно на 4,46 % та 22,44 %. Суттєва різниця між частками ЄМК у структурі надходжень у 2021 та 2022 роках пояснюється надходженням у 2021 році значних коштів у рахунок сплати заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій за договорами оренди ЄМК у попередніх періодах.



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. Не зважаючи на простій, апарат Фонду працював віддалено з 17 березня 2022 року із використанням електронної системи документообігу edoc. Регіональні відділення, які не перебували в зоні безпосередньої небезпеки, незважаючи на простій, продовжували виконувати функції, які впливають 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 30 вересня 2022 року загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, укладених Фондом та його регіональними відділеннями, становила

14 174, у тому числі:

- ▶ 72 договори оренди ЄМК ДП (у тому числі: 26 – в АР Крим, 18 – в Донецькій та Луганській областях, 1 – в Запорізькій області, 2 – у Харківській області, 1 – в Херсонській області, разом – 48 на тимчасово непідконтрольних територіях і 24 – на території, що контролюється владою України);
- ▶ 13 922 договори оренди нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій (у тому числі 3 724 договори – на тимчасово непідконтрольних територіях);
- ▶ 180 договорів оренди майна, що перебуває на балансі господарських товариств (у тому числі 126 договорів – на тимчасово непідконтрольних територіях).

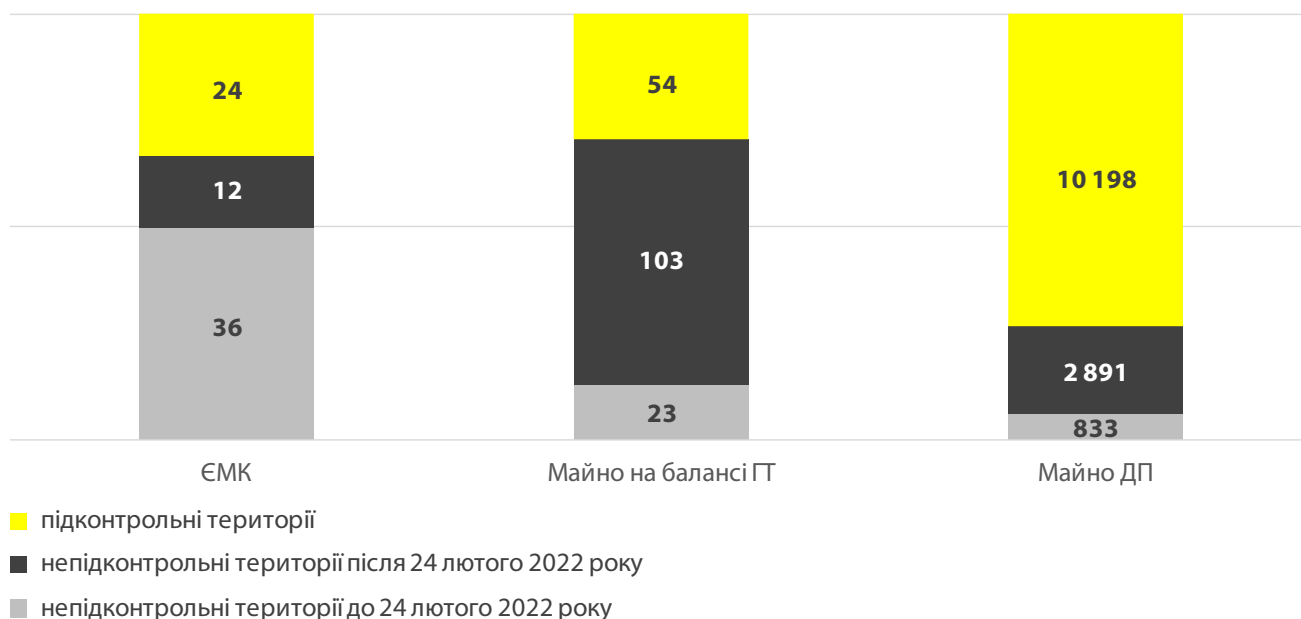
Порівняння договорів у розрізі видів майна та статусу території наведено на [діаграмі 2.1](#).

Із зазначеної кількості договорів оренди 3 993 договори 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 м², з яких 6,1 млн м² – площі так званої комерційної оренди. У попередніх звітних періодах співвідношення площі орендованого майна було таким:

Договори оренди з розподілом згідно статусу території

Діаграма 2.1





- ▶ 30.09.2021 – 7,9 млн м² всього (6,4 млн м² – комерційної оренди);
- ▶ 30.09.2020 – 8,4 млн м² всього (6,7 млн м² – комерційної оренди).

У загальній кількості договорів регіональні відділення Фонду є орендодавцями за 14 150 договорами, апарат Фонду – за 24 договорами.

У звітному періоді регіональні відділення Фонду забезпечили надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету в розмірі 424,29 млн грн, апарат Фонду – 19,81 млн грн.

Інформацію щодо договорів оренди та надходження коштів за ними, а також щодо виконання регіональними

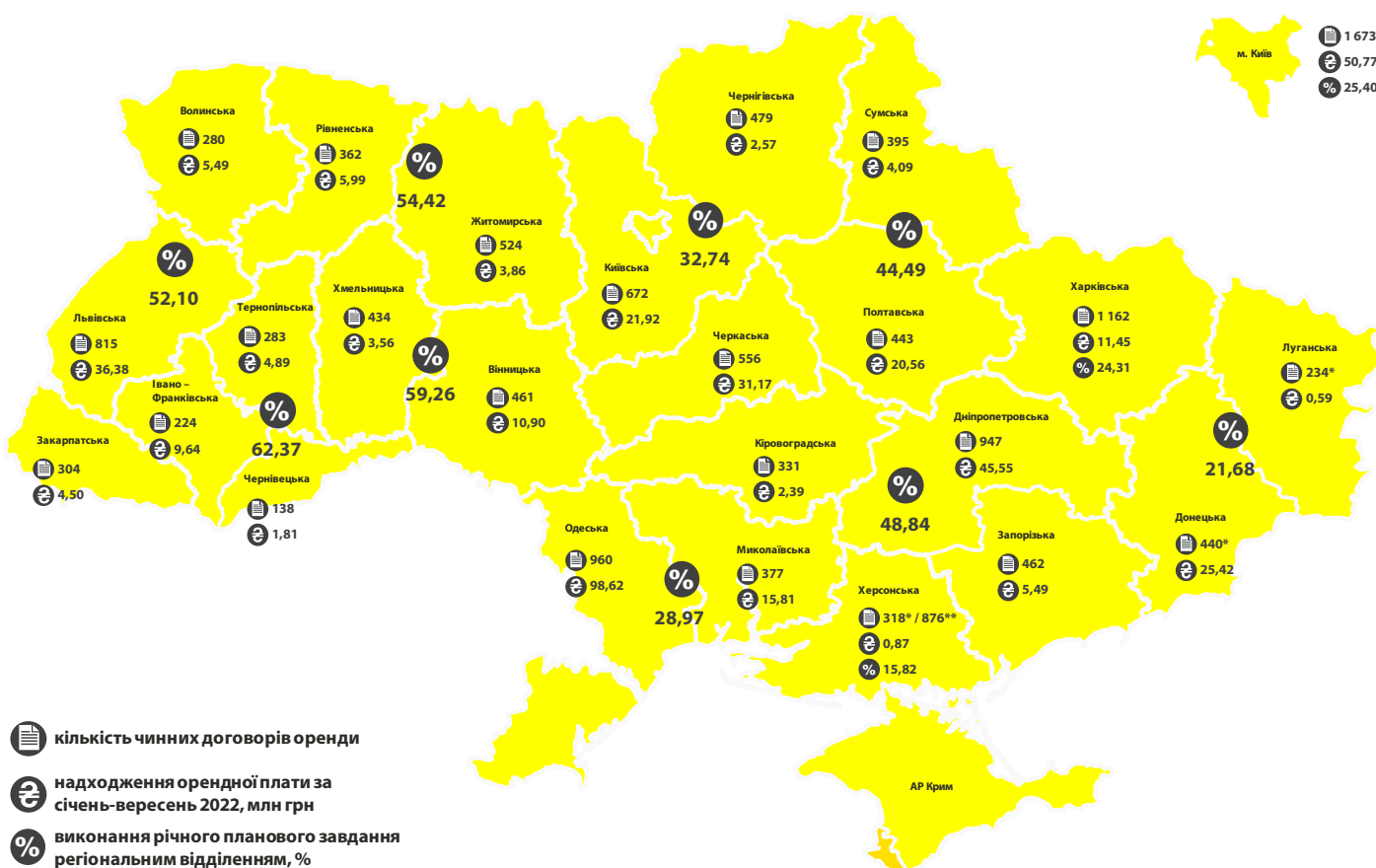
відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету України за 9 місяців 2022 року наведено на [малюнку 2.1](#).

2.4.2. Інформація про укладені, припинені та продовжені договори оренди

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 онлайн-аукціони. Постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» визначено особливий порядок продовження договорів оренди, строк дії яких завершується у період воєнного стану. Такі договори вважаються продовженими на

Інформація щодо договорів оренди та виконання регіональними відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету України за 9 місяців 2022 року

Малюнок 2.1



* інформація про договори оренди, які обліковуються у інформаційній системі Фонду.

** Інформація про договори оренди в АР Крим



період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати його припинення чи скасування (крім випадків коли балансоутримувач повідомив про відмову від продовження договору оренди за 30 календарних днів до дати його закінчення). При цьому заява орендаря та окреме рішення орендодавця для продовження договору оренди не вимагаються.

У звітному періоді:

- ▶ укладено 846 договорів оренди нерухомого майна на загальну місячну суму орендної плати 6,2 млн грн (у тому числі 586 договорів на суму 3 млн грн, що укладені після запровадження воєнного стану);
- ▶ припинено 1 056 договорів оренди нерухомого майна на загальну суму орендної плати 8,8 млн грн на місяць (у тому числі 2 договори оренди ЄМК);
- ▶ продовжено дію 894 договорів оренди нерухомого майна;
- ▶ термін дії 106 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 за 9 місяців 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 3](#) та [додатку 4](#) 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 за 9 місяців 2022 року договори класифіковано за підставами припинення.

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 498 договорів оренди нерухомого майна. З них у:

- ▶ 206 випадках (41,4 % загального числа продовжених/укладених договорів) – без підвищення ціни;
- ▶ 200 випадках (40,1 % 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 0,030 млн грн за місяць, що у перерахунку на рік становить 0,363 млн грн;
- ▶ 92 випадках (18,5 % загального числа продовжених/укладених договорів) зафіксовано зростання орендної плати більше, ніж на тисячу гривень порівняно з останньою місячною орендною платою. Загалом таке перевищення становило 0,715 млн грн на місяць (у перерахунку на рік – 8,582 млн грн). Із них у 73 випадках договори були продовжені з діючим орендарем, у 19 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 92 договорів, укладених з приростом орендної плати більше ніж на тисячу гривень, орендна плата зросла:

- ▶ у 27 (29 %) випадках – завдяки конкуренції учасників аукціону;
- ▶ у 65 (71 %) 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

Інформація щодо укладених та припинених договорів оренди державного майна за 9 місяців 2022 року

Таблиця 2.3

Показник	Припинені договори	Укладені договори
Кількість договорів оренди нерухомого майна	1054	846
Сума орендної плати всього (за повний місяць), тис. грн	8 462,56	6 237,83
Площа орендованого майна, тис. м ²	185,07	408,09
Кількість договорів ЄМК	2	-
Сума орендної плати всього (за повний місяць), тис. грн	328,67	-


[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 ²	Співвідношення орендної плати за причинами припинення, %
Термін дії договору закінчився і документи на продовження договору не були подані	322	878,56	530,75	54,03	10,0 %
Переможцем аукціону на продовження договору оренди стала інша особа ніж орендар	20	37,39	24,72	0,63	0,43 %
Аукціон на продовження договору оренди визнано таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду	40	113,31	67,36	2,81	1,29 %
Приватизація шляхом продажу на аукціоні*	4	8,76	6,88	0,70	0,10 %
Приватизація за участю орендаря (викуп об'єкта оренди)*	1	1 084,86	759,40	5,10	12,34 %
Втрата цивільної правосплатності орендаря (припинення юридичної або смерть фізичної особи)	12	26,60	14,53	0,50	0,30 %
Передача об'єкта оренди до комунальної власності	25	62,71	40,86	2,01	0,71 %
Передача об'єкта оренди на баланс орендарю	8	1 грн в рік	1 грн в рік	3,33	0,00 %
Дострокове припинення за згодою сторін	500	4 525,40	3 486,13	77,45	51,48 %
Розірвання за рішенням суду	7	21,01	11,44	0,91	0,24 %
Орендодавець відмовив у продовженні договору	42	144,48	85,98	13,86	1,64 %
Відмова від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ (несплата орендної плати протягом 3 або більше місяців)	39	1 671,35	1 216,22	13,46	19,01%
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	0,73	0,39	0,04	0,01 %
Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря	3	5,81	4,06	0,15	0,07 %

* Детальна інформація наведена у [додатку 5](#)



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 ²	Співвідношення орендної плати за причинами припинення, %
У зв'язку з знищенням об'єкта оренди або значним пошкодженням об'єкта оренди	10	15,84	10,25	1,29	0,18
Відчуження державного майна	8	31,17	21,82	3,93	0,35 %
У зв'язку з визнанням орендаря банкрутом	1	140,01	140,01	-	1,59 %
Достроково припинені за заявою орендаря - абзац другий пункту 5 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634	12	23,24	16,23	4,87	0,26 %
Всього	1056	8 791,23	6 437,03	185,07	100,00 %

[Повернутися](#)
Інформація щодо укладених та продовжених договорів оренди за 9 місяців 2022 року

Таблиця 2.5

Показник	Кількість укладених договорів	Загальна сума орендної плати за один місяць, тис. грн	Загальна площа, тис. м ²	Середня вартість оренди одного квадратного метра без ПДВ, грн
Договори оренди, укладені за результатами аукціону (Перелік першого типу)	528	5 878,85	174,20	33,75
Договори оренди, укладені на виконання рішення суду	-	-	-	-
Договори оренди, укладені без проведення аукціону (Перелік другого типу)	318	358,98	233,89	1,53
Договори оренди, продовжені на аукціоні	498	4 091,10	57,59	71,04
Договори оренди ЄМК продовжені на аукціоні	1	631,14	-	-
Договори визнані продовженими за рішенням суду, які набрали чинності*	5	56,96	0,62	91,87
Договори оренди, продовжені без аукціону	396	1 742,87	99,56	17,51
Договори оренди, строк яких збільшено до 5 років	106	226,81	25,37	8,94
Всього	1 852	12 986,71	591,23	224,64

* Перелік таких договорів наведено у [додатку 6](#)

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](#).


[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	Орендар	Площа об'єкта (м²)	Орендна плата за місяць до продовження, грн	Орендна плата за перший місяць після продовження, грн	Приріст орендної плати, %
м.Львів, вул.І.Мазепи,27	ФОП Гураль О.В.	936,7	78 514	132 185	68,4 %
м. Харків, вул. Космічна, 21-А	ТОВ видавництво "Ранок"	537,30	13 700	52 901	286,1 %
м. Львів, вул. Кушевича, 5	Приватний ВНЗ "Європейський університет"	575,40	61 915	91 160	47,2 %
смт. Краковець, вул. Вербицького,54	ТзОВ "Автопорт Краковець"	270,10	14 645	27 677	88,9 %
м. Харків, вул. Алчевських, 44	КП "Міська друкарня"	399,7	10 930	23 509	117,28 %

[Повернутися](#)
Топ-5 договори 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	Орендар	Площа об'єкт (м²)	Орендна плата за місяць до продовження, грн	Орендна плата за перший місяць після продовження, грн	Приріст орендної плати, %
м. Львів, вул. Любінська,168	ДП "Албіс Компані" ТОВ "Діаніум Трейдінг Ко.Лімітед"	76,0	31 508	70 000	122,16 %
м. Новоград-Волинський, вул. Відродження, 2	АТ "БАНК СІЧ"	14,0	1 989	21 000	955,7 %
м. Черкаси, бульв. Шевченка, 205	ТОВ "Промінь-Чигирин"	9,2	917	15 620	1603,6 %
м. Ужгород, вул. Собранецька, 224	ФОП Олексик Іван Іванович	68,6	5 364	17 300	222,6 %
м. Київ, вул. Євгена Коновальця, 18	ТОВ "ЛЮДМИЛА - ФАРМ КО"	68,9	11 599	23 400	101,7 %

[Повернутися](#)
Топ-5 договори з найбільшим зростанням ціни, які укладено з новим орендарем за результатами аукціону на продовження договору оренди

Таблиця 2.8

Місцезнаходження об'єкта	Орендар	Площа об'єкт (м²)	Орендна плата за попереднім договором, грн	Орендна плата за перший місяць за новим договором, грн	Приріст орендної плати, %
Київська обл., Бори́пільський р-н, Бориспіль-7	ТОВ "ОТОКОЧ УКРАЇНА"	3,85	5 169	67 000	1196,2 %
м.Львів, вул. Любінська,168	ПП "ВІП-РЕНТ"	4,0	1 764	39 050	2114,1 %
вул. Надпільна, 218, м. Черкаси	ТОВ "МЕГАПРОФІТ+"	314,3	1 189	20 100	1590,23 %
Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7	ТОВ "ПРЕМІУМ СЕРВІСІЗ"	2,0	2 664	30 500	1044,84 %
вул. Г. Сковороди, 1/3, м. Полтава	ПОКП "Полтавафарм"	92,0	2 052	18 000	777,1 %



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 відповідно до прийнятих Фондом та його регіональними відділеннями 539 рішень, 130 з яких прийнято до 24 лютого 2022 року, 409 – після введення на території України воєнного стану. 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 401 рішення 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 9 рішень про включення об'єктів до Переліку другого типу.

Інформацію про найбільші об'єкти оренди, щодо яких було прийнято рішення про включення до Переліку другого типу за заявами орендарів, визначених у абзацах третьому-четвертому пункту 114 Порядку передачі в оренду,

наведено у [таблиці 2.9](#).

2.5.2. Підготовка та проведення аукціонів

(за інформацією ресурсу Prozorro.Продажі)

У січні-вересні 2022 року орендодавцями в системі Фонду було оголошено 1 627 аукціонів на оренду державного майна площею 423,4 тис. м² загальною стартовою ціною 12,7 млн грн, з них 841 (52 %) було завершено успішно. Із зазначеної кількості аукціонів після 24 лютого 2022 року було оголошено 1 031 аукціон, загальна площа за якими складає 288,7 тис. м² та загальна стартова ціна – 6,9 млн грн, успішно завершено 435 аукціонів. Інформацію про проведені аукціони наведено у [таблиці 2.10](#).

У звітному періоді кількість успішних аукціонів порівняно з аналогічним періодом 2021 року зменшилася майже 2,5 рази (248,6 %). Водночас значно зменшилася не лише кількість успішних аукціонів, а й їх питома вага в загальній кількості проведених аукціонів (52 % у звітному періоді проти 76 % за підсумками 9 місяців 2022 року). Фактично лише кожний другий проведений у звітному періоді аукціон завершився укладенням договору.

Підписання договорів оренди очікується по 64 аукціонах, проведених у звітному періоді.

Причиною зниження відсотку успішно завершених аукціонів є запровадження воєнного стану, у зв'язку з яким було відмінено 183 електронних аукціонів на право оренди державного майна (доручення Фонду щодо відміни електронних аукціонів на період запровадження воєнного стану № К/18 від 24.02.2022). Проведення аукціонів було відновлено після оприлюднення 01 червня 2022 року постанови № 634 та внесення змін 13 червня 2022 року до доручення № К/18.

У звітному періоді спостерігається позитивна тенденція щодо збільшення орендної плати за результатами аукціонів з передачі майна в оренду порівняно зі стартовою орендною платою. Так, за 9 місяців 2022 року такий приріст склав 220,6 %, тоді як у відповідному періоді 2021 року – 164 %. Водночас у II кварталі 2022 року спостерігається зниження цього показника на 15 % порівняно з I кварталом поточного року та зниження на 15 % у III кварталі порівняно з II кварталом 2022 року.

Середня кількість учасників аукціонів на продовження договорів оренди не змінилася, а динаміка орендної плати за 9 місяців 2022 року була негативною – мінус 4,1%.


[Повернутися](#)

Інформація про найбільші об'єкти оренди, щодо яких було прийнято рішення про включення до Переліку другого типу за заявами орендарів, визначених у абзацах 3-4 пункту 114 Порядку передачі в оренду

Таблиця 2.9

Місцезнаходження об'єкта	Площа об'єкта, м²	Цільове використання	Орендна плата, грн	Найменування орендаря
Запорізька обл., сел. Якимівка, вул. Чкалова, 7	4 152,8	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	-	договір не укладено, окупована територія
м. Одеса, пров. Шампанський, 11	766,8	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	-	договір відсутній
м. Одеса, бул. Французький, 85	678,3	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	5 129,65	Приватний заклад "Заклад дошкільної освіти "Наші діти"
м. Одеса, вул. Рішельєвська, 28	395,6	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	38 900,13	Міжнародний гуманітарний університет
м. Київ, площа Львівська, 14 (літ. Б)	305	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	19 284,13	ТОВ "Міжнародна інноваційна школа"
м. Дніпро, вул. Жуковського, 6 а	278,1	приватні заклади освіти, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності	8 300	Приватна організація «Ліцей сучасної освіти»
Полтавська обл., селище Чутове, Полтавський Шлях, 33а	235	музеї	2 892,65	Відділ культури, молоді та спорту виконавчого комітету Чутівської селищної ради
Тернопільська область м. Кременець, вул. Шевченка, 32	99,8	народні депутати України і депутати місцевих рад для розміщення громадської приймальні	3 582,21	Депутат Тернопільської обласної ради
м. Київ, вул. Ю. Ілленка, 63	48,4	вітчизняні видавництва та підприємства книгорозповсюдження	3 557,4	ДП "Державне спеціалізоване видавництво "Мистецтво"

[Повернутися](#)

Інформація про проведені за 9 місяців 2022 року аукціони з оренди державного майна

Таблиця 2.10

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. м²	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	-

Також у звітному періоді:

- ▶ 77 аукціонів відмінено для усунення недоліків порядку підготовки аукціону;
- ▶ 4 аукціони відмінено у зв'язку з підписанням «Акту про непідписання договору через обставини, які не залежать від переможця аукціону»;

▶ за 19 аукціонами очікується протокол;

- ▶ 439 аукціонів не відбулися через відсутність пропозицій – у 382 випадках;

через відмову переможця від підписання договору або протоколу – у 30 аукціонах з одним учасником;



через відмову переможця аукціону з двома і більше учасниками від підписання договору або протоколу та відмову другого переможця від періоду очікування – у 27 аукціонах.

Аналіз результатів проведення електронних аукціонів дає змогу виокремити коло об'єктів, які не користуються попитом, а отже можуть бути передані в оренду лише за умови зниження стартової ціни. Детальну інформацію щодо таких аукціонів наведено у [таблиці 2.11](#).

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 м² 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 7](#), 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.

За результатами проведення у звітному періоді аукціонів з оренди державного майна завдяки якісній підготовці та розкриттю інформації про об'єкти оренди Фонд та його регіональні відділення показали високий рівень успішності аукціонів, у яких взяли участь 2 і більше учасників: 10,8 % проти 7,2 % успішних аукціонів з оренди комунального майна. Водночас найбільш ефективним організатором аукціонів з конкуренцією учасників (15, 3 %) у звітному періоді були балансоутримувачі, які безпосередньо проводили аукціони з оренди майна в межах їх орендної квоти. За цим показником у звітному періоді Фонд уперше поступився іншому організатору. За показником успішності аукціонів з одним учасником Фонд також поступився державним підприємствам з результатом у 65,7 % проти 77,1 % у державних підприємств.

Відсоток успішності організованих Фондом аукціонів також перевищує відсоток успішності аукціонів, проведених в системі Укрзалізниці (5 %) та Укрпошти (2 %).

Ознаки маніпуляцій з боку учасників (аукціони, за результатами яких не укладені договори попри участь в таких аукціонах 2 і більше учасників та втрату ними сплачених гарантійних внесків) у звітному періоді зафіксовано за

Інформація про проведені Фондом за 9 місяців 2022 року аукціони за видами

Таблиця 2.11

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:	841	7 963,52	4 790,77	+ 3 172,75
успішні аукціони з єдиним учасником	703	4 340,67	4 091,08	+ 249,59
Аукціони із зниженням стартової ціни на 50%, у тому числі:	61	404,07	255,09	+ 148,98
оренда майна орендарем, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні із зниженням стартової ціни на 50 %	49	241,57	203,83	+ 37,74
Аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни (голландський аукціон)	19	19,42	78,60	- 59,18



2,1 % аукціонів, організованих Фондом і його регіональними відділеннями. Найпоширенішими причинами відмови переможців аукціонів від укладення договорів є:

- ▶ невиважені рішення щодо підвищення ціни, прийняті під час аукціону спонтанно, без належних розрахунків;
- ▶ необізнаність учасників аукціонів з реальним станом об'єкта, який переможець аукціону оглянув лише після проведення аукціону;
- ▶ недостатність розкриття інформації про об'єкт оренди в оголошенні;
- ▶ воєнний стан.

Водночас зафіксовано випадки свідомого зриву аукціонів, коли учасники заздалегідь усвідомлюють, що не будуть підписувати договір у разі перемоги. Такі учасники фактично блокують можливість укладення договору іншим учасниками. До цієї категорії належать випадки проведення повторних аукціонів, які не призводять до укладення договору попри повторну участь в них 2 та більше учасників, а також в результаті яких договір укладається за ціною в рази меншою, ніж переможна ставка у першому аукціоні. Інформацію про такі випадки наведено у [додатку 8](#).



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 звітному періоді Фондом та його регіональним відділенням не було задоволено жодного клопотання про здійснення невід'ємних поліпшень. Причинами цього є:

- ▶ нормативна невизначеність (нова редакція Порядку надання згоди на невід'ємні поліпшення була затверджена наказом Фонду лише 18.08.2022 і набула чинності 30.09.2022);
- ▶ відсутність у орендарів мотивації вкладати кошти в об'єкти оренди у період воєнного стану;
- ▶ більшість орендарів все ще не відповідають новітній умові видачі згоди, а саме щодо отримання майна в оренду за результатами аукціонів та конкурсів. На сьогодні налічується близько 1 600 договорів, укладених за наслідками аукціонів, та близько 1 700 договорів, продовжених за наслідками конкурсів, що становить 32 % усіх комерційних договорів оренди (тобто договорів, укладених в загальному порядку на підставі вивчення попиту чи проведення аукціону).

Не погоджуючись 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 справі № 916/634/21 (м. Одеса) суди першої та апеляцій-

ної інстанцій задовольнили позов орендаря. За результатом розгляду справи судом касаційної інстанції рішення попередніх інстанцій скасовано, справу направлено на новий розгляд, за результатами якого позовну заяву орендаря залишено без розгляду;

- ▶ у справі № 918/753/21 (м. Рівне) (м. Одеса) суди першої, апеляційної та касаційної інстанцій ухвалили рішення на користь орендаря. Відповідно до рішення Колегії судів Верховного Суду суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку щодо незаконності спірного наказу регіонального відділення Фонду, яким фактично було відкликано рішення про надання згоди, що зумовило порушення прав позивача;
- ▶ у справі № 918/191/21 (м. Рівне) суди першої та апеляційної інстанцій задовольнили позов орендаря. Верховним Судом касаційну скаргу регіонального відділення залишено без задоволення, рішення судів попередніх інстанцій залишено без змін;
- ▶ у справі № 910/3406/21 (м. Київ) суди першої та апеляційної інстанцій встановили ухвалили рішення на користь орендодавця. Верховним Судом частково задоволено касаційну скаргу орендаря: справу повернено на новий розгляд до Північного апеляційного господарського суду, який залишив апеляційну скаргу орендаря без задоволення, а рішення – без змін.

Детальну інформацію наведено у [додатку 9](#).



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.

За 9 місяців 2022 року відбулося 23 засідання Комісії, на яких розглянуто 85 скарг, з них по суті розглянуто 61 скаргу, з яких 36 скарг – задоволено, щодо 25 скарг – відмовлено у задоволенні.

Із загальної кількості скарг 6 стосувалася діяльності регіональних відділень Фонду. За результатами розгляду цих скарг комісією встановлено порушення порядку організації, проведення аукціонів регіональними відділеннями Фонду по м. Києву та по Харківській області.

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

- ▶ 16 скарг – безпідставне скасування аукціонів;
- ▶ 9 скарг – безпідставна дискваліфікація переможців аукціонів;
- ▶ 4 скарги – підписання протоколу з учасником, що не подав документи, обов'язкове подання яких передбачено Законом про оренду;
- ▶ 2 скарги – встановлення організаторами аукціонів дискримінаційних умов;
- ▶ 1 скарга – невідповідність оголошень вимогам законодавства;
- ▶ 1 скарга – несвоєчасне підписання/непідписання організатором протоколу/договору з переможцем;
- ▶ 1 скарга – оголошення аукціону без отримання дозволу органу приватизації;
- ▶ 1 скарга – оголошення аукціону на продовження дого-

вору оренди за відсутності заяви орендаря;

- ▶ 1 скарга – порушення оператором аукціону вимог Порядку передачі в оренду в частині неповернення гарантійного внеску.



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, 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 30.09.2022 заборгованість орендарів перед державним бюджетом, що не сплачена більш ніж 3 місяці поспіль, становить 315,6 млн грн. 36 % загальної суми заборгованості накопичено 10-ма найбільшими боржниками, детальну інформацію щодо яких наведено у [додатку 10](#).

Склад найбільших боржників з орендної плати у звітному періоді не змінився. Таким чином, за 9 місяців 2022 року інші орендарі не накопичили критичної заборгованості. Водночас у зв'язку з призупиненням діяльності Регіонального відділення Фонду по Донецькій і Луганській областях та відсутністю у нього технічної можливості надати звітність інформацію про деяких боржників, які входили до переліку найбільших боржників у 2021 році*, в цій довідці не відображено.

З початку року збільшення заборгованості 10-ма найбільшими боржниками склало лише 7,4 млн грн або 6,4 %. За відповідний період минулого року заборгованість за 10 найбільших боржників збільшилася на 25 %. Покра-

щення динаміки накопичення заборгованості з орендної плати пов'язане, у тому числі, з повним або частковим звільненням деяких орендарів від сплати орендної плати з початком збройної агресії російської федерації.

За результатами проведеної органами приватизації роботи прийнято судові рішення щодо стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати у сумі 190,5 млн грн, з них:

- ▶ 100,1 млн грн стягується відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»;
- ▶ 64,1 млн грн перебуває на стягненні відповідно до Кодексу України з питань банкрутства,
- ▶ 26,3 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 43 млн грн перебуває на стадії судового розгляду, щодо заборгованості у сумі 82,1 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 2.12](#).

Важливим інструментом забезпечення виконання

* ПАТ "Лисичанський склянозавод "Пролетарий", ТОВ "СРЗ", Орендне підприємство "Азовське морське пароплавство"

Нарахування/сплата за 9 місяців 2022 року пені та штрафів орендарям за невиконання умов договорів оренди

Таблиця 2.12

Показник		млн грн
Пеня	нараховано	8,66
	сплачено	0,76
	залишилося несплаченим	7,90
Штрафи	нараховано	2,15
	сплачено	0,04
	залишилося несплаченим	2,11



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. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Деякі питання оренди державного та комунального майна у період дії воєнного стану» за договорами оренди, які укладаються в період воєнного стану, забезпечувальний депозит сплачується у розмірі однієї місячної орендної плати. Органами державної влади, місцевого самоврядування, іншими установами та організаціями, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів, Пенсійним фондом України та його органами забезпечувальний депозит не сплачується.

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.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 590 «Про затвердження Порядку виконання повноважень Державною казначейською службою в особливому режимі в умовах воєнного стану» органи Казначейства в умовах воєнного стану здійснюють платежі за дорученнями клієнтів з урахуванням ресурсної забезпеченості єдиного казначейського рахунка у визначеній черговості. Водночас повернення депозитів орендарів не належить до першої або другої черги, у зв'язку з чим платіжні доручення на повернення забезпечувальних

депозитів проводяться органами Казначейства із суттєвим запізненням.

Крім того, на період дії воєнного стану у якості додаткового стимулу діяльності добросовісних орендарів запроваджено право на тимчасове повернення сплачених депозитів. Забезпечувальний депозит повертається у розмірі, що не перевищує 1 млн грн на орендаря. Орендарі, які отримали суми забезпечувальних депозитів, зобов'язані повернути їх орендодавцям до 30 квітня року, що настає за роком, у якому оголошено про припинення чи скасування воєнного стану. У звітному періоді за цією процедурою орендарям повернено 1,676 млн грн.

Станом на 30.09.2022 на рахунку Фонду обліковується 140,150 млн грн. забезпечувальних депозитів орендарів. За 9 місяців 2022 року Фондом отримано забезпечувальні депозити у розмірі 31,094 млн грн, з них після 24 лютого 2022 року – 23,577 млн грн.

Регіональними відділеннями як орендодавцями державного майна у звітному періоді вжито заходи щодо:

- ▶ повернення орендарям забезпечувальних депозитів у сумі 2,439 млн грн;
- ▶ перерахування до державного бюджету коштів у сумі 0,848 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені, неустойки);
- ▶ перерахування балансоутримувачу коштів у сумі 0,355 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені);
- ▶ перерахування на погашення інших фінансових зобов'язань орендаря 0,044 млн грн.



2.9. Висвітлення проблемних питань

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. Інформацію щодо нарахованої/сплаченої неустойки орендарям, які не повернули майно з орендного користування після припинення договорів оренди наведено у [таблиці 2.13](#).

Як свідчать дані таблиці 2.13, відсоток сплати орендарями нарахованої неустойки становить лише 2,8 %. У зв'язку з цим орендодавцям необхідно одночасно з виселенням колишніх орендарів стягувати нараховану неустойку у судовому порядку.

При цьому 57 % загальної суми неустойки нараховано за несвоєчасне повернення з оренди ЄМК.

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 їх поверненні 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 передують 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 20 договорів оренди ЄМК ДП та їх структурних підрозділів, після припинення яких майно не було повернено державі в установленому порядку:

- за 9 договорами колишні орендарі продовжували використовувати майно після припинення орендних правовідносин (інформацію про такі ЄМК наведено у [додатку 11](#));
- за 5 договорами встановлено, що майно не використовується (інформацію про такі ЄМК наведено у [додатку 12](#));
- за 1 договором не встановлено статус використання майна;
- 5 ЄМК розташовані на території Донецької та Луганської областей.

За договором оренди майна ЄМК ДП «Дніпропетровський державний дослідний завод» (м. Дніпро, Лоцманський Узвіз, 3-Б, орендар – ТОВ «Норт», орендодавець – регіональне відділення Фонду по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях) не визначено статус використання майна. За ухвалою суду оригінали документів орендної справи у орендодавця вилучено.

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

Таблиця 2.13

		Всього, млн грн	У тому числі за користування ЄМК, млн грн
Неустойка	нараховано	125,27	71,74
	сплачено	3,51	-
	залишилося несплаченим	121,76	71,74



Таким чином, орендодавець не має змоги здійснити перевірку об'єкту оренди через відсутність договору оренди, документів щодо складу цього об'єкта. Юридичну особу орендаря припинено. З метою відновлення інформації про зазначений об'єкт орендодавцем направлено лист до прокуратури щодо повернення вилучених матеріалів.

2.10 Втрати державного бюджету в АР Крим, на тимчасово непідконтрольній території та у зоні бойових дій

У зв'язку з відсутністю у регіональних відділень по Донецькій та Луганській областях, у Херсонській області та АР Крим доступу до інформаційних ресурсів та договорів оренди визначити втрати державного бюджету, зокрема розмір недоотриманої орендної плати, станом на звітну дату неможливо.

участь у оренді державного майна.

Інформацію щодо втрат державного бюджету в АР Крим, на тимчасово непідконтрольній території та у зоні бойових дій буде підготовлено після відновлення доступу регіональних відділень до інформаційних ресурсів та отримання ними можливості підрахувати недоотриману орендну плату, а також провести аналіз динаміки дострокового припинення договорів оренди у зв'язку з військовими діями загалом по Україні.

Застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій).

Законом про оренду визначено, що фізичні та юридичні особи, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також пов'язані з ними особи не можуть бути орендарями державного та комунального майна. Реалізація цієї норми здійснюється шляхом перевірки орендарів. У разі виявлення невідповідності орендаря зазначеним вимогам протокол аукціону орендодавцем не затверджується та договір оренди не укладається.

Водночас Фондом здійснюється моніторинг розпорядчих документів про введення санкцій проти юридичних та фізичних осіб з метою виявлення підсанкційних осіб серед орендарів, договори оренди з якими були укладені до набрання чинності відповідними рішеннями.

У звітному періоді Регіональним відділенням Фонду по Львівській, Волинській та Закарпатській областях було припинено договір оренди з ТОВ «САЙРУС-ГРУП», на яке рішенням РНБОУ було накладено санкції, а саме заборонено

№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Найменування балансоутримувача	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта оренди	Загальна площа об'єкта, кв. м	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	Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях	ПАТ "Полтаваоблернерго"	ПАТ "Полтаваоблернерго"	окреме індивідуально визначене майно (група інвентарних об'єктів) Кременчуцької ТЕЦ	вул. Свіштовська, 2, м. Кременчук, Полтавська область	-	1 651 819	1 651 819	22.09.1999	31.07.2020	15.08.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін
2	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Чернігівській та Черкаській областях	ПрАТ "Авіокомпіаія міжнародні авіалінії України"	ДП "МА "Бориспіль"	приміщення ангару ІАС	Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль"	7421,4	1 179 674	825 772	24.08.2015	23.06.2025	26.07.2022	Договір припинено достроково. Орендодавцем надіслано відмову від договору відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України, оскільки орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців
3	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)
4	Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях	ПрАТ "ЗАПОРІЗЬКИЙ АБРАЗИВНИЙ КОМБІНАТ"	ПАТ "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
5	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ПП "Загальнополітичне видання "Сільські вісті", газети захисту селян України"	ПП "Загальнополітичне видання "Сільські вісті", газети захисту селян України"	Структурний підрозділ - філія № 4 санаторію "Смерічка" ЄМК державного комплексного торговельного підприємства "Хрещатик"	Львівська обл., Дрогобицький р-н, с. Опака	ЄМК	188 663	188 663	22.07.2005	20.07.2054	05.04.2022	Договір припинено достроково. Орендодавцем надіслано відмову від договору відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України, оскільки орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців
6	Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Чернігівській та Черкаській областях	ПрАТ "Авіокомпіаія міжнародні авіалінії України"	ДП "МА "Бориспіль"	нерухоме майно	Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль"	251,9	179 501	125 651	30.10.2013	29.10.2020	26.07.2022	Договір припинено достроково. Орендодавцем надіслано відмову від договору відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України, оскільки орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців
7	Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях	ТОВ "САЙНЕКО"	ТОВ "САЙНЕКО"	єдиний майновий комплекс державного підприємства "Полтавський лікєро-горілчаний завод"	вул. Зінківська, 3, м. Полтава	ЄМК	140 010	140 010	29.12.2002	01.01.2023	18.07.2022	У зв'язку з визнанням орендаря банкрутом
8	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ПП "Перша соціальна медична лабораторія "Ескулаб"	ДП "Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького""	нерухоме майно	м.Львів, вул.Любінська, 168	20	127 050	88 935	22.04.2021	21.04.2026	01.04.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін
9	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	УКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ЗВІЛЬНЕНИХ У ЗАПАС КАДРОВИХ ВІЙСЬКОВОСЛУЖБОВЦІВ	ДП "УКРВОДСЕРВІС"	кімнати на 9-му поверсі	03035, М.Київ, вул. Солом'янська, 1	850,7	113 361	79 353	30.11.2006	30.03.2022	08.02.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін
10	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	ТОВ "САЛЮС-А"	Басейнове управління водних ресурсів середнього Дніпра	нерухоме майно на 1-му поверсі гуртожитку	03127, м. Київ, вул. Ломоносова, 28/41	56,2	108 900	54 450	27.07.2021	26.07.2026	02.05.2022	Договір достроково припинений за згодою сторін

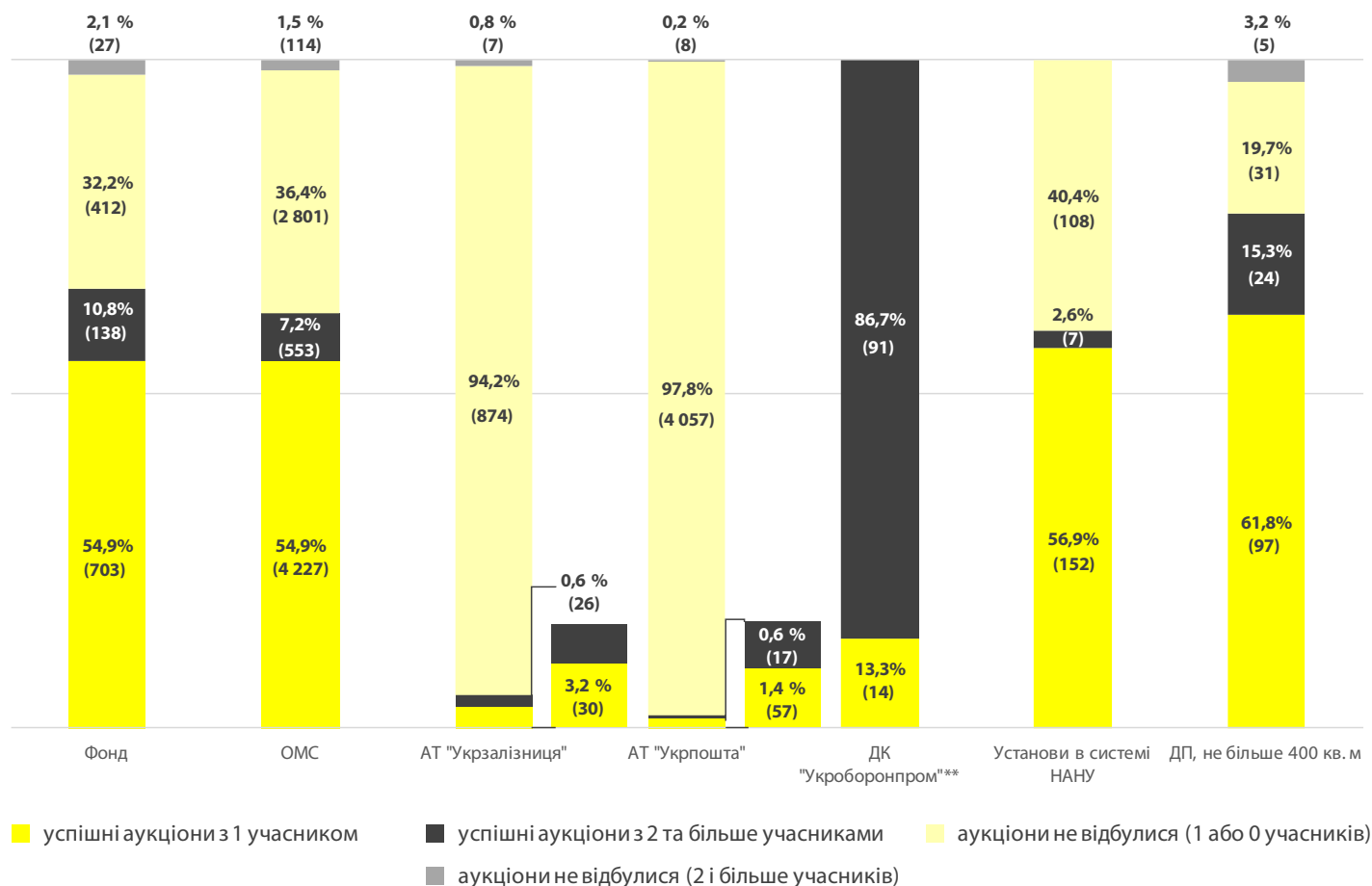
№ з/п	Орендодавець (назва)	Найменування/ПІБ орендаря	Найменування балансоутримувача	Назва об'єкта оренди	Адреса об'єкта	Дата укладення договору	Термін дії договору	Загальна площа об'єкта (кв, м)	Сума орендної плати за перший місяць оренди, грн	Стартова орендна плата на аукціоні, грн.	Зростання оренд-ної плати, %	Кількість учасни-ків аукціону
1	Регіональне від-ділення 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	Регіональне від-ділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій і Тернопільській областях	ТОВ «Науково виробни-че підприємство «ТЕМП - 3000»	ДП "Завод "Електропобутприлад"	група інвентарних об'єктів	м. Чернівці, вул. Денисівська, 7а	18.08.2022	на період во-єнного стану та рік після його завершення/ скасування	2 036,1	500000*	2036,1	24456,75%	2
3	Апарат ФДМУ	ТОВ "Гідне житло"	ДП "Управління спра-вами Фонду державно-го 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
4	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Волинській областях	Товариство з обмеже-ною відповідальністю "ЄКОЛАЙН КОРП"	Агропромислово-торгове підприємство "Бобовище"	група інвентарних об'єктів	Мукачівський район, с. Бобовище, вул. Миру, 103	15.09.2022	на період во-єнного стану та рік після його завершення/ скасування	7 611,1	250000*	7 611,1	3184,68%	2
5	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	ТОВ "ЛОГІСТАР ГРУП"	Державне видавни-цтво "Преса України" Державного управлін-ня 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
6	Регіональне від-ділення 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
7	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Волинській областях	ТОВ "СПЕЦБУДМАШ"	Басейнове управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну	група інвентарних об'єктів	Львівська обл., с. Малехів, вул. Вокзальна, 4 а	04.08.0222	на період во-єнного стану та рік після його завершення/ скасування	7 888,7	150001*	74471,86	101,42%	2
8	Регіональне відділення ФДМУ по Харківській області	Українсько-болгарське товариство з омеженою відповідальністю "ПІРАНА"	ДУ "Державний науково-дослідний і проектний інститут основної хімії"	нжежитлова будівля	м. Харків, вул. Мироносицька, 20	24.06.2022	23.06.2027	1 365,1	130500	18764,99	595,44%	4
9	Апарат ФДМУ	Заклад освіти "Приватний загальноосвітній навчаль-ний заклад "Мідгард"	Національний комп-лекс "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
10	Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву	Товариство з обмеже-ною відповідальністю "ОДЕСА-ЛІДЕР"	Національний заповід-ник "Софія Київська"	нежитлові приміщення	м. Київ, вул. Володимирська, 24	18.02.2022	17.02.2027	81,1	100 000,00	29520	238,75%	4

* Відповідно до пункту Постанови № 634 орендар протягом перших шести місяців оренди сплачуватиме орендну плату в розмірі 1 гривня за 1 кв. метр орендованої площі

ШЛЯХОМ ВИКУПУ ОРЕНДАРЕМ																
№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Номер до- говору, що припинений	Дата укла- дення до- говору, що припинений	Термін дії договору - закінчення	Дата фак- тичного припинення дії договору оренди	Найменування балансоутриму- вача	Назва об'єкта	Загальна площа об'єкта (кв. м)	Адреса об'єк- та оренди	Сума орендної плати за ос- танняй пов- ний місяць оренди всього, грн	Сума оренд- ної плати за останній повний мі- сяць оренди (до держав- ного бюдже- ту), грн	Ціна продажу об'єкта оренди, грн	Дата до- говору ку- півлі-про- дажу	Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кикупну ціну	
1	Апарат ФДМУ	ТОВ "Сучасний мистецький центр"	69	26.04.2019	25.04.2044	27.01.2022	ДП завод "Арсенал"	нежитлова будівля кор- пусу № 14	5097,6	м. Київ, Московська, 8	1084861,2	759402,9	150 873 825	29.12.2021	11,6	
ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ																
№ з/п	Орендодавець	Назва/ПІБ орендаря	Номер до- говору, що припинений	Дата укла- дення до- говору, що припинений	Термін дії договору - закінчення	Дата фак- тичного припинення дії договору оренди	Найменування балансоутриму- вача	Назва об'єкта	Загальна площа об'єкта (кв. м)	Адреса об'єк- та оренди	Сума орендної плати за ос- танняй пов- ний місяць оренди всього, грн	Сума оренд- ної плати за останній повний мі- сяць оренди (до держав- ного бюдже- ту), грн	Ціна продажу об'єкта оренди (розрахункова відповідно до площі орендо- ваного примі- щення), грн	Дата до- говору ку- півлі-про- дажу	Кількість років, які об'єкт мож- ливо було б орен- дувати за кикупну ціну	Ціна прода- жу 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 «Гайсиनावтотранс»	двоповер- хової будівлі їдальні (літ. Хз) з підва- лом (літ Хз/ під), загаль- ною пло- щею 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 підпри- ємство спиртової та лікєро-горілча- ної промисловості "Укрспирт"	частина димової труби та тех- нологічного 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. Сіцинського, 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 підпри- ємство спиртової та лікєро-горілча- ної промисловості «Укрспирт»	частина даху пло- щею 3,0 кв.м., одне антеномісце 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

№ з/п	Орендодавець	Орендар	Об'єкт оренди	Адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта, кв.м	Номер договору	Дата укладення договору	Дата закінчення терміну договору	Термін на який договір було продовжено	Орендна плата за місяць, грн	Номер судової справи	Дата останнього рішення/ухвали судової інстанції	Останнє наявне рішення суду (судова інстанція)	Посилання на текст судового рішення (постанови)	Суть судового рішення:
1	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ДП "Албіс Компані" ТОВ "Діаніум трейдінг Ко. Лімітед" Республіка Кіпр	об'єкт нерухомого майна	м. Львів, вул. Любінська, 168	121,5	56	14.04.2014	11.04.2021	до 11.04.2022	36949,92	914/2005/21	16.02.2022	Апеляційний суд	посилання	Відмовлено у задоволенні апеляційної скарги регіонального відділення, рішення суду першої інстанції про продовження договору оренди залишено без змін
2	Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях	ФОП Слободян Василь Володимирович	група інвентарних об'єктів	Шумський район в межах земель Підгаєцької сільської ради, за межами села Підгайці	гідротехнічні споруди	1276	16.03.2018	15.02.2021	до 15.03.2023	861,9	921/110/21	03.03.2022	Апеляційний суд	посилання	Відмовлено у задоволенні апеляційної скарги регіонального відділення, рішення суду першої інстанції про продовження договору залишено без змін
3	Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	ФОП Хомуйло Павліна Семенівна	об'єкт нерухомого майна	смт. Володимирець, вул. Грушевського, 65	86,3	1619-2018	16.07.2018	16.06.2021	до 15.07.2023	1547,1	918/567/21	20.06.2022	Верховний суд	посилання	Касаційну скаргу на рішення апеляційної інстанції повернено регіональному відділенню у зв'язку з неусуненням недоліків у визначені терміни .
4	Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ТОВ «Видавництво Фоліо»	об'єкт нерухомого майна	м. Львів, вул. Коперника, 3	82,1	43	04.03.2010	03.03.2022	до 03.03.2022	9034,64	914/3653/21	21.06.2022	Господарський суд	посилання	Договір оренди визнано поновленим на той самий строк на тих самих умовах
5	Регіональне відділення ФДМУ по Харківській області	ТОВ "Видавництво "Ранок"	об'єкт нерухомого майна	м. Харків, вул. Космічна, 21-А	330	4725-Н	19.10.2010	09.07.2020	до 19.06.2023	8566,1	922/3965/21	20.01.2022	Господарський суд	посилання	Господарським судом визнано договір оренди подовженим на тих самих умовах та на той самий строк, тобто на 2 роки 11 місяців. Триває апеляційне провадження за скаргою Регіонального відділення

Інформація про проведені за 9 місяців 2022 року аукціони з оренди в розрізі організаторів аукціонів державного, комунального майна і майна акціонерних товариств, що перебувають під контролем держави *



* Згідно Закону 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 *ДК "УкрОборонПром" та АТ "Укрзалізниця" аукціони з оренди майна в II кварталі 2022 року не оголошували.

** Коригування показників ДК "УкрОборонПром", через технічну помилку під час розрахунків

№ з/п	Ключ	Тип переліку	Характеристика об'єкта	Дата аукціону	Площа об'єкту не-рухомості, м ²	Кількість учасників	Стартова ціна	Ціна переможця	Зростання ціни, раз	Гарантійний внесок	Иснуючий орендар\ Новий орендар	Наявність договору
1	5685	Перший тип	Приміщення на першому поверсі будівлі під "Б-3"- новий аеро-вокзал за адресою: м.Львів, вул. Любінська, 168	29.03.2021	70	4	5 880,56	1 261 000,00	119,04	7 945,00	-	Відсутній
				14.07.2021		3	2 940,28	1 300 050,00	442,15	90 800,00		Відсутній
				06.01.2022		3	5 880,56	700 000,00	119,04	99 240,00		Відсутній
2	31676	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	06.01.2022	6	5	13 733,69	600 000,00	43,69	54 934,76	ФОП Максим'як Наталія Іванівна	Відсутній
				23.02.2022		3	13 733,69	14 020,00	1,02	54 934,76		Договір із старим орендарем
3	7967	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,168	26.01.2021	4	11	4 767,82	400 001,00	83,90	9 535,64	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ АБСОЛЮТ ФІНАНС"	Відсутній
				18.04.2021		9	4 767,82	251 000,00	52,64	9 535,64		Відсутній
				08.08.2021		5	4 767,82	350 000,00	73,41	9 535,64		Відсутній
				25.10.2021		6	4 767,82	350 000,00	73,41	9 535,64		Відсутній
				10.01.2022		9	4 767,82	300 000,00	62,92	9 535,64		Відсутній
				15.09.2022		5	4 767,82	300 200,00	62,96	9 535,64		Відсутній
4	9073	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,170	03.08.2021	4	8	1 915,52	237 577,00	124,03	7 660,88	ТОВ "СЕВЕНКАРС"	Відсутній
				30.01.2022		7	1 915,52	230 528,00	120,35	7 662,08		Відсутній
				01.09.2022		3	1 915,52	2 000,00	1,04	7 662,08		Договір із старим орендарем
5	9651	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	05.08.2021	6	6	3 034,94	200 000,00	65,90	12 139,76	ТОВ "БЛС"	Відсутній
				11.11.2021		8	3 034,94	200 000,00	65,90	12 139,76		Відсутній
				17.01.2022		7	3 034,94	130 000,00	42,83	12 139,76		Відсутній
				01.08.2022		5	3 034,94	200 000,00	65,90	12 139,76		Відсутній
				22.09.2022		3	3 034,94	23 001,00	7,58	12 139,76		Договір із старим орендарем
6	8616	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,169	05.04.2021	4	6	1 634,87	71 001,00	43,43	6 539,48	ПП "Ігліта"	Відсутній
				10.08.2021		6	1 634,87	150 000,00	91,75	6 539,48		Відсутній
				30.01.2022		7	1 634,87	128 000,00	78,29	6 539,48		Відсутній
				01.09.2022		3	1 634,87	2 501,00	1,53	6 539,48		Договір із старим орендарем
7	31792	Продовження	Нежитлові приміщення, які розміщені в півпідвалі двоповерхової нежитлової будівлі за адресою: Львівська обл., Львівський район, м.Дубляни, вул.Студентська,7	04.02.2022	20,7	5	1 815,00	120 000,00	66,12	7 260,00	ФОП Цимбалюк Валентина Василівна	Відсутній
				23.06.2022		4	1 815,00	2 225,00	1,23	7 260,00	ТОВ "РЕЦІПЕ"	Договір з новим орендарем
8	50125	Перший тип	Будинок 669.00кв.м., та доріжки пішохідні асфальтовані 607.00 кв.м. за адресою: м. Дніпро, вул. Лазаряна,2	19.08.2022	1276	3	1 276,00	102 000,00	79,94	4 962,00	-	Відсутній
				15.09.2022		2	1 276,00	21 000,00	16,46	158 287,80	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД "СЕЙВПІСІНОАЙ"	Договір з новим орендарем
9	31688	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	13.01.2022	12	4	5 415,15	70 000,00	12,93	21 660,60	ФОП Івченко Марія Володимирівна	Відсутній
				23.02.2022		3	5 415,15	5 600,00	1,03	21 660,60		Договір із старим орендарем
10	6724	Перший тип	Нежитлові приміщення підвалу 5-типоверхової будівлі гуртожитку № 1 НТУ ХПІ «Гігант», м. Харків, вул. Пушкінська, б. 79	02.02.2022	351,6	5	28 492,05	58 000,10	2,04	43 615,98	-	Відсутній
				02.09.2022		1	14 246,03	16 145,00	1,13	43 615,98	ТОВ "Бібліотека 2021"	Договір з новим орендарем

№ з/п	Ключ	Тип переліку	Характеристика об'єкта	Дата аукціону	Площа об'єкту нерухомості, м²	Кількість учасників	Стартова ціна	Ціна переможця	Зростання ціни, раз	Гарантійний внесок	Иснуючий орендар\ Новий орендар	Наявність договору
11	6638	Перший тип	Приміщення на першому поверсі адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, 15	02.02.2022	58,4	2	7 332,50	31 000,00	4,23	7 244,52	-	Відсутній
				13.07.2022		2	14 355,83	14 600,00	1,02	7 244,52	Соловийов Дмитро Володимирович	Договір з новим орендарем
12	31783	Продовження	Частини нежитлового приміщення, що розташоване на третьому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеровокзал ДП «Міжнародний аеропорт «Львів» ім.Данила Галицького за адресою: м.Львів, вул. Любінська,172	07.02.2022	7	3	4 171,59	24 000,00	5,75	16 686,36	НАЗАРУК ХРИСТИНА ІВАНІВНА	Відсутній
				12.09.2022		1	4 171,59	4 180,00	1,00	16 686,36		Договір із старим орендарем
13	50281	Перший тип	Вбудоване приміщення першого поверху будівлі навчально-лабораторного корпусу за адресою: м. Ужгород, вул. Університетська,14	20.09.2022	25,1	2	7,50	13 000,00	1733,33	4 962,00	-	Відсутній
				04.11.2022		3	3,75	12 001,00	3200,27	4 962,00		очікується договір
14	31426	Продовження	Стоянка для автомобілів за адресою: Рівненська обл., смт. Квасилів, вул. Рівненська, 90	19.12.2021	60	5	276,59	77 000,00	278,39	3 000,00	Фізична особа - підприємець Козловська Наталія Миколаївна	Відсутній
				23.02.2022		3	276,59	8 502,77	30,74	3 250,00		Відсутній
15	31778	Продовження	Майданчик із цементно-бетонним покриттям за адресою: м.Львів, вул.Пекарська, 50	09.02.2022	9	4	940,13	5 010,00	5,33	3 760,52	ТзОВ "Преса"	Відсутній
				12.07.2022		4	940,13	6 102,00	6,49	3 760,52	ПП "Плюс-Плюс"	Договір з новим орендарем
16	6848	Перший тип	Нежитлові приміщення на першому поверсі гуртожитку № 3 за адресою: м. Київ, вулиця Марії Капніст, 4 (КНЕУ)	24.02.2022	30	3	243,17	3 355,00	13,80	4 962,00	-	Відсутній
				29.06.2022		1	121,59	130,00	1,07	4 962,00	ТОВ "КОВАЛ 97"	Договір з новим орендарем
17	6845	Перший тип	Нежитлові приміщення на першому поверсі гуртожитку № 3 за адресою: м. Київ, вулиця Марії Капніст, 4 (КНЕУ)	24.02.2022	21,6	3	175,08	2 805,00	16,02	4 962,00	-	Відсутній
				28.06.2022		0	87,50	0,00	0,00	4 962,00	-	Відсутній
				26.07.2022		1	87,54	87,54	1,00	4 962,00	ТОВ "Ковал 97"	Договір з новим орендарем
18	31263	Продовження	Приміщення, що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Сергія Єфремова, 25	16.12.2021	5	0	634,04	0,00	0,00	3 000,00	ФОП Мартинова Олена Володимирівна	Відсутній
				02.02.2022		2	634,04	2 108,00	3,32	3 250,00		Відсутній
19	50143	Перший тип	Нежитлове приміщення на 1-му поверсі адміністративної будівлі за адресою: м. Київ, вул. Празька, 5	12.08.2022	11,9	2	11,90	2 000,00	168,07	4 962,00	-	Відсутній
				25.09.2022		2	5,95	1 000,00	168,07	4 962,00		Відсутній
				07.11.2022		0	5,95	0,00	0,00	4 962,00		Відсутній

№ з/п	Орендодавець	дата	термін дії	Назва	Адреса	площа, кв. м	Вартість орен- дованого майна згідно останньої оцінки, грн	Сума орендної плати, грн		Номер справи	Дата останньо- го рішення/ ухвали судової інстанції	Останнє на- явне рішення суду (судова інстанція)	Посилання на текст судо- вого рішення (постанвои)	Суть судового рішення:	Поточний стан розгляду
1	РВ ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	18.12.2018	18.11.2021	ТЗОВ "Лебединий буд"	м.Рівне, вул. Князя Романа,9	48.0	342 790	6 204	3 102	918/753/21	22.02.2022	Верховний Суд	посилання	Касаційну скаргу регіонального відділення залишено без задоволення. Рішення попередніх інстанцій щодо визнання протиправним та скасування наказу від 09.04.2021 року №239 "Про відмову у погодженні на здійснення невід'ємних поліпшень" залишено без змін	-
2	РВ ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях	18.10.2018	18.10.2021	ТОВ "ЖДАН СЕРВІС"	м. Рівне, вул. Київська, 108 ж	1 351	1 962 470	39 893	19 947	918/191/21	24.05.2022	Верховний Суд	посилання	Касаційну скаргу регіонального відділення залишено без задоволення. Рішення попередніх інстанцій про визнання незаконними дій регіонального відділення щодо відкликання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна залишено без змін	-
3	Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях	25.09.2019	25.09.2024	ТОВ "МАРІС ГЕЙТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	м. Одеса, Отрада пляж, 13	230,2	2 088 000	7 904	5 533	916/634/21	08.09.2022	Господарський суд	посилання	Позовну заяву орендаря залишено без розгляду	-
4	РВ ФДМУ по місту Києву	07.12.2009	07.12.2034	ПРАТ "Київхліб"	м. Київ, вул. Тургенєвська, 82-А	105,4	2 424 750	14 920	10 444	910/3406/21	05.09.2022	Апеляційний суд	посилання	Апеляційну скаргу орендаря залишено без задоволення, рішення першої інстанції без змін	Відкрито касаційне провадження

Назва орендаря	Об'єкт оренди (назва)	Об'єкт оренди (адреса)	Договір оренди (№)	Початок дії договору	Закінчення/припинення дії договору	Розмір орендованого майна, кв.м	Сума орендної плати нарахована до державного бюджетуза останній повний місяць оренди грн	Заборгованість зі сплати орендної плати до державного бюджету всього на початок поточного року, грн	Заборгованість всього на кінець звітного періоду, грн	Динаміка заборгованості, грн	Динаміка заборгованості у звітному періоді, %	У тому числі щодо стягнення якої здійснюється відповідно до Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом"	У тому числі щодо якої прийнято рішення судів на користь Фонду та здійснюється заходи відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»	У тому числі що находиться на стадії судового розгляду	У тому числі щодо якої здійснюється досудове врегулювання (у т.ч. передано до правоохоронних органів, направлено претензії)
ТОВ "Європіан Агро Інвестмент Юкрейн"	група інвертанрних об'єктів	Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Сухолиманська, 31-Б, 35, 35-В, 1-Д	209840911714	13.06.2018	23.03.2021	113107	2 062 846	47 681 622	47 681 622	0	0	19 198 252	0	0	28 483 370
ТОВ "Преміум Авіа Солюшнз"	приміщення будівлі терміналу "С"	Київська обл., м. Бориспіль, Аеропорт	2216	31.01.2019	30.01.2029	2003	483 524	12 919 685	14 611 989	1 692 304	13	0	0	0	14 611 989
ПрАТ"Авіакомпанія "Міжнародні авіалінії України"	нерухоме майно	Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль"	1505	30.10.2013	29.12.2020	8224	982 964	8 316 858	9 779 888	1 463 030	18	0	0	0	9 779 888
			1651	23.01.2015	23.11.2020										
			1708	24.06.2015	23.06.2025										
			1743	24.12.2015	23.12.2020										
			1932	20.01.2017	19.01.2021										
			1731	30.09.2015	29.09.2020										
ТОВ "Контейнерний термінал Юсеком"	єдиний майновий комплекс	м.Одеса, пров.Сабанський,1, офіс.1 та м.Чорноморськ, с.Малодолинське, вул. Лиманська,1	20984091349	14.09.2007	08.07.2021	ЄМК	78 649	9 424 593	9 424 593	0	0	8 337 454	0	0	1 087 139
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ІЛЛІЧІВСЬКИЙ СУДНОРЕМОНТНИЙ ЗАВОД»	нерухоме майно	Одеська область, м. Чорноморськ, с. Малодолинське, вул. Космонавтів, №59-А	209840911129 209840911128 209840911130 209840911131 209840911127 209840911126	07.05.2014	07.05.2063	1445	476743,03 (3 урахуванням знижки 50%)	3 330 137	6 740 635	3 410 498	102	0	0	0	6 740 635
ТОВ "Управляюча компанія "Служба комунального сервісу"	нерухоме майно	03680, м. Київ, пр-т Лобановського, 51	8182	26.06.2018	26.05.2021	2749	238 360	6 654 827	6 654 827	0	0	0	6 654 827	0	0
Товариство з обмеженою відповідальністю "ВБ Нерухомість"	нерухоме майно	01030, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 26	6718	26.12.2013	18.10.2021	5129	5 922 935	5 922 935	5 922 935	0	0	5922935	0	0	0
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НВП "КИЇВКОМУНЕКОЛОГІЯ"	єдиний майновий комплекс	04112, М. КИЇВ, ВУЛ. ІВАНА ГОНТИ, 3-А	3862	20.07.2007	20.07.2017	ЄМК	180 482	5 134 959	5 134 959	0	0	5134959	0	0	0
ТОВ "ТРАНСМАШ"	єдиний майновий комплекс	50106, м. Кривий Ріг, вул. Коломійцевська ,25	12/02-2991-од	11.11.2004	16.02.2016	ЄМК	226 193	4 746 257	4 746 257	0	0	4 746 257	0	0	0
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ "БУДМАТПРОЕКТ"	нерухоме майно	м. Львів, вул. ТЕРНОПІЛЬСЬКА, 10	116	20.9.2017	13.6.2022	3052	100151 (з урахуванням знижки 50%)	3 553 333	4 409 344	856 011	24	0	1200000	0	3209344

№ з/п	Назва ЄМК/ адреса	Статус платежів після припинення договору	Наявність заборгованості	Повернення майна уповноваженому органу управління
1	ЄМК ДП «Сільськогосподарське підприємство «Прогрес» Київська обл., Вишгородський р-н, с. Рикунь	Нараховується плата за користування, за місяць 1,02 тис грн		Договір було визнано нікчемним за рішенням суду. Регіональне відділення неодноразово зверталось щодо визначення балансоутримувача та прийняття об'єкта з оренди. Мінагрополітики та його правонаступник - Мінекономіки відмовилися від прийняття ЄМК з оренди. ДП «Сільськогосподарське підприємство «Прогрес», яке перебуває в процесі припинення, розпорядженням Уряду від 20.11.19 № 1101 передано до сфери управління Фонду. Відповідно до Розпорядження Уряду від 26.07.2022 № 683 майно орендованого ЄМК має бути передано до сфери управління Фонду, що дозволить розблокувати процедуру повернення майна з оренди.
2	ЄМК «Ізмаїльський винзавод» Одеська область м.Ізмаїл, вул. Гагаріна,44; , Ізмаїльський р-н, смт Суворово, вул.Лиманська, 18; Ренійський р-н, с.Плавні	Нараховується неустойка за місяць 632,1 тис грн	Накопичено заборгованість зі сплати штрафних санкцій у розмірі 9 360,3 тис грн, відкрито провадження у справі щодо її стягнення 30.07.2022 подано позов до суду щодо стягнення неустойки	Фонд 25.04.2022 видав доручення щодо забезпечення відновлення державного контролю над майном ЄМК. Для виконання встановленого дорученням завдання 17 червня 2022 року відбулось засідання комісії з повернення ЄМК після припинення договору оренди. За підсумками засідання рекомендовано: орендодавцю - прийняти рішення про згоду на передачі майна орендованого ЄМК органу управління; Фонду як органу управління - визначити державне підприємство, у повне господарське відання якого буде передано майно; підприємству, визначеному Фондом - здійснити комплекс заходів щодо приймання у повне господарське відання ЄМК відповідно до п. 11 Порядку № 847. На виконання вказаних рекомендацій: - визначено балансоутримувача ЄМК - ДП „Управління справами Фонду державного майна України”; - орендодавцем прийнято рішення про згоду на передачу майна та передано ЄМК уповноваженому органу управління; - Відповідно до наказу Фонду від 12.08.2022 ДП „Управління справами Фонду державного майна України” передано у повне господарське відання ЦМК “Ізмаїльський винзавод”, що повертається з оренди та проведення інвентаризації. - Орендодавцем спільно з представниками балансоутримувача здійснено перевірку та складено Звіт перевірки об’єкту орендованого майна ЄМК “Ізмаїльський винзавод”.
3	ЄМК державного підприємства «Укрспецобладнання» м. Одеса, пров. Сабанський, 1, Одеська обл., м. Чорноморськ, с. Малодолинське, вул. Лиманська, 1	Неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість зі сплати орендної плати складає 9 424,6 тис. грн. Заборгованість з неустойки 1 303,0 тис. грн	На виконання рішення суду про припинення договору оренди видано судовий наказ, який 02.08.2021 направлено органам ДВС. 11.08.2021 ДВС 11.08.2021 повідомила Фонд про відкриття виконавчого провадження. 06.10.2021 надійшов лист ДВС щодо неповернення орендарем майна З метою вжиття заходів для захисту майнових прав держави орендодавець звернувся до Управління стратегічних розслідувань в Одеській області Департаменту стратегічних розслідувань Національної поліції, а також до органу управління - Міністерства інфраструктури України
4	ЄМК ДП - філія Всесоюзного науково-дослідного і конструкторсько-технологічного інституту електроізоляційних матеріалів та фольгованих діелектриків Сумська область, м. Шостка, вул. Інститутська, 6	Плата за користування не нараховується, оскільки у 2006 році порушено провадження у справі про банкрутство орендаря (строк санації продовжено), тому рішеннями судів відмовлено у стягненні неустойки	Заборгованість відсутня	У 2018 році рішенням Уряду ЄМК передано до сфери управління Адміністрації державної прикордонної служби України, яка не відповіла на пропозиції оредодавця надіслані листами від 19.12.2018 иа 22.09.2019 щодо повернення майна з оренди. Орендар відмовився добровільно повертати майно з оренди. Ухвалою Господарського суду м. Києва від 23.01.2019 по справі № 640/18982/18 відкрито провадження за позовом ОП НДІЕІМ до КМУ про визнання протиправним та скасування розпорядження від 17.10.2018 № 794-р. Станом на кінець звітного періоду рішення по суті позовних вимог відсутнє. 29.09.2022 орендодавець повторно звернувся до органу управління щодо визначення балансоутримувача.
5	ЄМК державної агрофірми "Квіти України" м. Київ, вул. Тираспільська, 43	Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість з неустойки складає 53 058,2 тис. грн	Орган управління листом від 13.11.2018 визначив підприємство, на баланс якого буде передно майно та надав кандидатури до складу комісії з інвентаризації. В подальшому листом від 07.07.2020 Мінрегіон повідомив про доцільність продовження договору оренди ЄМК. Листом від 02.06.2021 орган управління надав кандидатуру до складу комісії з інвентаризації та повідомив про те, що підприємство, на баланс якого повертатиметься ЄМК, визначається. Разом з тим було розпочато судове провадження за позовом ПАТ "Квіти України" до орендодавця та Мінрегіонбуду про визнання договору оренди переукладеним. Постановою апеляційного суду від 28.06.2022 апеляційні скарги регіонального відділення та Мінрегіонбуду - задоволені - рішення суду 1 інстанції скасоване, в позові відмовлено. У зв'язку із набранням законної сили вказаною постановою між Міністерством розвитку громад та територій України та РВ ФДМУ по місту Києву було підписано спільний наказ від 16.08.2022 № 152/864 "Про передачу державного майна ЦМК Державної агрофірми "Квіти України" з орендного користування. Регіональне відділення звернулось листом від 19.08.2022 № 30-06/3313 до Міністерства розвитку громад та територій України з проханням надати інформацію (з відповідними копіями документів) щодо передачі ЦМК на баланс на праві господарського відання Державному підприємству "Укркомунобслуговування". На даний час інформація від Міністерства до РВ не надходила. Постановою Верховного Суду від 07.09.2022, відмовлено в задоволенні касаційної скарги ПАТ "Квіти України" .
6	ЄМК спеціалізованого управління зв'язку № 4 Київська обл, м. Бориспіль, вул. Ушакова, 23	Нараховується неустойка у сумі 39,8 тис. грн	Орендарем сплачується плата за користування у розмірі орендної плати. Заборгованість зі сплати неустойки складає 1 073,55 тис грн	Орган управління не визначено, у зв'язку з чим орендодавець не може здійснити процедуру повернення майна з оренди. Фондом листом від 16.10.2018 було ініційовано в установленому порядку перед Мінекономіки визначення органу управління ЄМК, яке не було здійснено. Орендодавець листом від 17.08.2021 звернувся до орендаря щодо проведення позапланової інвентаризації орендованого майна. Фондом неодноразово направлялись звернення до Мінекономіки з метою прискорення визначення органу управління майном.
7	Структурний підрозділ-філія №4 санаторію "Смерічка" - ЦМК державного комплексного торговельного підприємства "Хрещатик" Львівська обл., Дрогобицький р-н, с. Опака	Умовами договору нарахування неустойки не передбачено	Ухвалою Господарського суду Львівської області від 30.06.2022 відкрито провадження у справі про стягнення з орендаря заборгованості у розмірі 4 486,43 тис грн, з них: 2 820,29 тис. грн - з орендної плати, 666,14 тис. грн	Договір припинено достроково у зв'язку із допущенням орендарем заборгованості з орендної плати більше 3 місяців. Відмову від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ орендарю направлено 26.04.2022. З метою повернення об'єкта з оренди проведено інвентаризацію майна. Наказ від 30.08.2022 №01329 затверджено Акт оцінки майна та Протоколу розподілу вартості майна між орендодавцем і орендарем Підготовлено акт повернення майна.
8	ЄМК "Болградський виноробний завод" Одеська область. м. Болград, вул. Болградських ополченців, 99	Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість з орендної плати складає 4 197,66 тис грн. Задоволено позовні вимоги орендодавця щодо стягнення заборгованості з орендної плати у сумі 4 032,15 тис грн. Заборгованість з неустойки - 15 314,42 тис. грн	Рішенням суду, що набрало чинності 09.09.2021, договір припинено достроково, орендаря зобов'язано повернути державі в особі Фонду орендоване майно. Повернення майна здійснюється відповідно до Закону України "Про виконавче провадження". Накази про примусове виконання рішення направлено до ДВС (листи орендодавця від 12.11.2021, від 18.01.2022 та від 29.09.2022 №10-07-02431)
9	ЄМК «Полтавський лікєро-горілчаний завод» м. Полтава, вул. Зіньківська, 3	Не нараховуються у зв'язку із ліквідацією орендаря ТОВ «Сайнеко» у процедурі банкрутства	Заборгованість зі сплати орендної плати складає 518,69 тис грн та 38,68 тис грн - зі сплати пені	Ухвалою Господарського суду міста Києва від 18.07.2022 по справі № 910/522/21 про ліквідацію банкрута ТОВ «Сайнеко» 19.09.2022 видано наказ регіонального відділення про згоду на передачу майна ЦМК до сфери управління Фонду. 20.09.2022 наказом Фонду визначено підприємство, на баланс якого буде передано майно, 23.09.2022 видано наказ орендодавця про передачу майна ЄМК Фонду державного майна України.

№ з/п	Назва ЄМК	Статус платежів після припинення договору	Наявність заборгованості	Повернення майна уповноваженому органу управління
1	ЄМК Київського заводу шампанських вин м. Київ, вул. Сирецька 27, вул. Полярна, 16	Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати	Заборгованість з орендної плати - 1 505,5 тис. грн, заборгованість з неустойки - 57 617,1 тис. грн	Договір припинено у зв'язку із закінченням терміну дії. З метою повернення було здійснено оцінку ЄМК. Акт оцінки та розмежування Майна ЦМК сторонами Договору оренди підписано 02.09.2021 року. Робота з формування розподільчого балансу не завершена у зв'язку із розбіжностями сторін в частині підтвердження розміру невикористаного залишку амортизаційних нарахувань. Рішенням Господарського суду міста Києва у справі - 910/13876/21 - за позовною заявою ТОВ "Хенкель Фрешенет" визнано протиправною бездіяльність регіонального відділення щодо незатвердження Акту оцінки вартості ЄМК при припиненні або розірванні договору оренди у встановлені строки - 910/1014/22 - за позовною заявою ТОВ "Хенкель Фрешенет" про зобов'язання укласти акт повернення ЄМК. Рішенням суду від 29.08.2022 позовні вимоги в частині зобов'язання укласти акт повернення майна задоволено, однак текст рішення суду до орендодавця не надходив. Регіональним відділенням вчиняються заходи щодо добровільного виконання рішення суду.
2	ЄМК Ямпільський орендний молокозавод Сумська обл., Ямпільський р-н, смт Ямпіль, вул. Бузкова, 16	Припинено нарахування орендної плати з моменту накладення арешту	За договором обліковується заборгованість з орендної плати у сумі 489,18 тис грн, та 83,7 тис грн пені. Позовні вимоги щодо стягнення заборгованості з орендної плати частково судом задоволено, а щодо стягнення пені - відмовлено	У 2019 році рішенням Уряду ЄМК віднесено до сфери управління Фонду. Фондом визначено приватизацію як оптимальне управлінське рішення щодо об'єкта. Відповідно до ухвали суду, яка набула чинності 27.05.2021, майно ЄМК, на яке в рамках кримінального провадження накладено арешт, передано в управління Національному агентству України з питань виявлення, розшуку та управління активами, одержаними від корупційних та інших злочинів
3	ЄМК ДП «Криворізький завод промислової автоматики» Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Вартаняна,76,а	Нічого не нараховується	Заборгованість з орендної плати відсутня. залишок несплаченої пені 1,6 тис грн	В рамках виконавчого провадження № 40605413 від 08.11.2013 з метою виконання рішення суду по справі №804/4554/13-а. яким зобов'язано Міністерство економічного розвитку і торгівлі України прийняти до сфери свого управління ЄМК. Регіональним відділенням на адресу Міністерства економіки України направлено лист від 22.07.2021 № 07-006-04486 щодо надання копій наявних документів. Орендар знаходиться на етапі припинення його як юридичної особи. Відповідно до Розпорядження Уряду від 26.07.2022 № 683 майно орендованого ЄМК має бути передано до сфери управління Фонду, що дозволить розблокувати процедуру повернення майна з оренди.
4	ЄМК державного підприємства Рибне господарство "Галицький" Івано-Франківська обл., Галицький р-н, м. Бурштин, вул. Л.Українки, 12	Нараховується неустойка	Задоволено позовні вимоги орендодавця щодо стягнення у повному обсязі заборгованості з орендної плати у сумі 2 175,4 тис грн та штрафних санкцій у сумі 477,4 тис грн. Заборгованість з неустойки 644,5 тис грн. Подано позов щодо стягнення неустойки	Договір оренди у зв'язку з невиконанням орендарем умов договору щодо сплати орендної плати розірвано за рішенням суду, яке набуло чинності 01.11.2021. Орендодавцем розпочато роботу з уповноваженим органом управління - Державним агентством рибного господарства України щодо повернення ЄМК з оренди. Підписано спільний наказ регіонального відділення та Держрибагентства №100/68 від 16.03.2022 "Про передачу ЦМК". Наказом Держрибагентства від 22.03.2022 визначено балансоутримувача - ДП "Акваресурси" на баланс якого приймається ЦМК, яким було проведено інвентаризацію майна. Наказом Держрибагентства від 01.08.2022 визначено ДП «Укрриба» прийняти на баланс ЄМК, який повертається з оренди. На виконання наказу ДП "Укрриба" здійснює інвентаризацію майна.
5	ЄМК Головного малого державного підприємства «КРИТЕРІЙ» м. Харків вул. Гольдбергівська, 63	Платежі не нараховуються	Заборгованість відсутня	Рішенням Уряду ЄМК віднесено до сфери управління Фонду. Наказом Фонду від 24.12.2021 було визначено що майно буде повернуто на баланс ДП “Управління справам Фонду державного майна України”. Регіональне відділення направило ДП “Управління справам Фонду державного майна України” матеріали останньої інвентаризації для повернення майна з оренди