

## 2 Оренда державного майна



Станом на 31 грудня 2022 року загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, укладених Фондом та його регіональними відділеннями, становила 14 149, з яких:



4 063 договори укладено з бюджетними установами та іншими організаціями, розмір річної плати за оренду нерухомого майна для яких становить 1 гривню (без урахування даних АР Крим);



2 360 договорів укладено щодо державного майна, розташованого на тимчасово непідконтрольних владі України територіях.



У 2022 році від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 575,04 млн грн, що становить 44,2 % виконання річного плану, та 4,05 млн грн – гарантійних і реєстраційних внесків.



Станом на 31.12.2022 заборгованість орендарів перед державним бюджетом, що не сплачена більше 3 місяців, становить 313,7 млн грн.

## 2.1 Нормотворча робота

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

Для мінімізації негативного впливу збройної агресії російської федерації Фонд ініціював та взяв активну участь у підготовці **проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»**, метою якого є реалізація Урядом права встановлювати особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану відповідно до Закону України від 01 квітня 2022 року № 2181-IX «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Відповідну постанову затверджено Урядом 27 травня 2022 року за № 634. Прийняття цієї постанови дало змогу стабілізувати орендні відносини у період воєнного стану, уникнути масового припинення договорів оренди, забезпечити надання підтримки орендарям та підприємствам, які орендували майно з метою релокації. Зокрема, постановою запроваджено пільги для орендарів та релокованих підприємств, визначено 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.

На виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 Фондом:

- ▶ розроблено форми клопотань про сприяння переміщенню виробництва та інших активів і потужностей для провадження господарської діяльності;
- ▶ розроблено та оприлюднено на офіційному вебсайті Фонду довідку балансоутримувача про невикористання орендарем – портовим оператором майна, розташованого у морському порту

Крім того, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 13 вересня 2022 року № 1026 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 і від 27 травня 2022 р. № 634» Фондом розроблено та оприлюднено на офіційному вебсайті Фонду Інструкцію про порядок підписання документів кваліфікованим електронним підписом.

З метою реалізації державної політики у сфері оренди державного майна Фондом у звітному періоді здій-

снювалися 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 вони раніше державним майном 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, Мінцифри, Мінсоцполітики, Мінфіном, Міністерством закордонних справ, отримано висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи. 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 отримано висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи;
- ▶ **проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання повернення орендованих єдиних майнових комплексів»**, який упорядковує процедуру повернення ЄМК з оренди та приводить її у відповідність з нормами Закону про оренду. У звітньому періоді до проєкту отримано висновки Секретаріату Кабінету Міністрів України, Мінекономіки, Мінфіну та Мінцифри, а також висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи та рішення Державної регуляторної служби України про погодження проєкту акту. За результатами розгляду Кабінетом Міністрів України проєкт

повернено на доопрацювання з урахуванням пропозицій Мінекономіки;

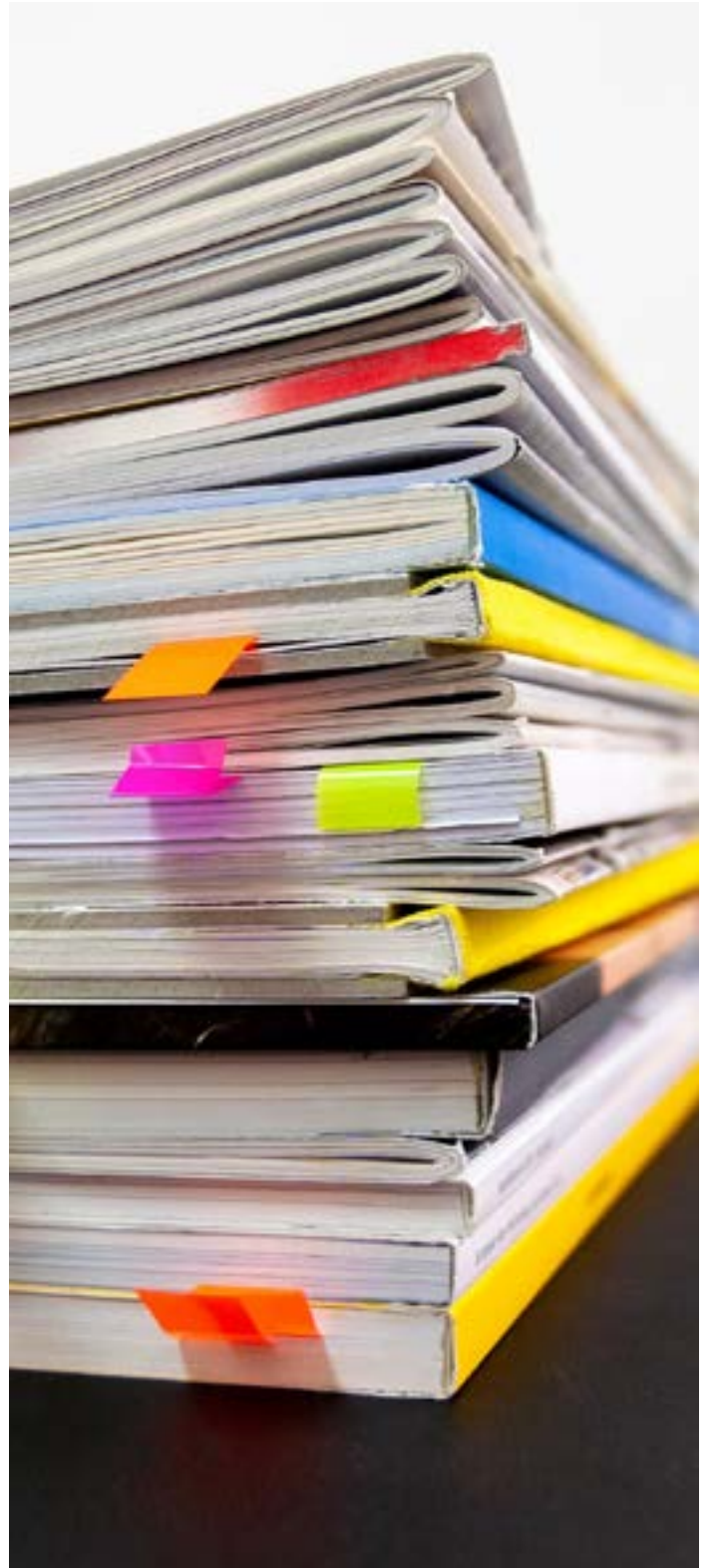
- ▶ **проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»**, метою якого є врегулювання відносин між орендарями державного майна та державою щодо зарахування коштів амортизаційного фонду після припинення договору оренди або зміни орендаря за результатами аукціону, списання неліквідного майна, сплати забезпечувального депозиту бюджетними установами. Протягом звітнього періоду до проекту отримано висновки Секретаріату Кабінету Міністрів України та Мінцифри. Проект погоджено без зауважень ДРС, із зауваженнями – Мінекономіки;
- ▶ **проект 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 проекту Мінцифри та Мінфіну;
- ▶ **проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634»**, метою якого є удосконалення процедури продовження договорів оренди державного та комунального майна, уточнення деяких пільг, які надаються орендарям державного майна. Протягом звітнього періоду проект постанови погоджено Мінцифри, Мінфіном, погоджено із зауваженнями Мінекономіки, отримано рішення про погодження Державної регуляторної служби України, висновок Урядового офісу координації європейської та євроатлантичної інтеграції, висновок Мін'юсту про проведення правової експертизи. На сьогодні здійснюється підготовка пакету документів для подання Кабінету Міністрів України;
- ▶ **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. На вико-

нання вимог цього наказу Фондом розроблено та оприлюднено на своєму офіційному вебсайті примірну форму Акта візуального обстеження об'єкта оренди, що належить до державної власності.

Протягом звітнього періоду Фонд опрацював:

- ▶ розроблений Мінекономіки проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» щодо вдосконалення відносин, що виникають під час реалізації проектів, що здійснюються на умовах державно-приватного партнерства, в тому числі концесії» та у січні 2022 року надав комплексні зауваження та пропозиції до проекту закону. Докладніше інформацію розміщено на офіційному вебсайті Фонду за посиланням: [https://orenda.gov.ua/wp-content/uploads/2022/05/minekonomiky\\_kontsesiia-1.pdf](https://orenda.gov.ua/wp-content/uploads/2022/05/minekonomiky_kontsesiia-1.pdf);
- ▶ розроблений Міністерством аграрної політики та продовольства України проект 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. Законопроект передбачає розроблення окремої процедури передачі в оренду таких об'єктів, яка не передбачатиме конкурентний порядок надання в оренду гідротехнічних споруд. Фондом надано зауваження до законопроекту та запропоновано його доопрацювати. Після внесення законопроекту до Верховної Ради України Фонд надіслав зауваження та пропозиції до нього Комітету Верховної Ради України питань аграрної та земельної політики та Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку;
- ▶ розроблений Мінцифри проект 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 проект постанови погоджено та запропоновано додатково внести зміни до Методики розрахунку орендної плати за державне майно, передбачивши 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 постанови 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 ДП «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 про оренду;
- ▶ 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 запечучує 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 портів 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 використовувалося. Фондом надано зауваження до проєкту постанови. Під час розгляду Урядом проєкту постанови зауваження Фонду не було взято до уваги;
- ▶ розроблений Мінінфраструктури проєкт наказу «Про визнання таким, що втратив чинність, наказу Міністерства транспорту України від 28 квітня 1997 року № 151», метою якого є приведення нормативно-правових актів міністерства у відповідність до законодавства. Фондом проєкт погоджено без зауважень.



## 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](http://orenda.gov.ua).

Проєктом TAPAS за тендерними процедурами відібрано розробника Платформи, з яким укладено договір. Реалізацію проєкту розпочато розробником у 2022 році.

Відповідно до розробленого залученими TAPAS фахівцями 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 у разі необхідності з Державною казначейською службою України та іншими реєстрами.

З метою корегування технічного завдання відповідно до пропозицій розробника та забезпечення подальшої реалізації проєкту 19.12.2022 до договору з розробником Платформи було внесено зміни, якими передбачено перехід до ітераційної моделі розробки системи «Оренда» згідно з календарним планом робіт, розширено перелік робочої документації, якою мають керуватися сторони в процесі виконання робіт для оперативного реагування на потреби розробника в уточненні та корегуванні опису окремих процесів. Зокрема, до зазначеної документації додано:

- ▶ опис основних робіт, яким передбачено перелік процесів, що мають бути реалізовані;
- ▶ протоколи робочих зустрічей;
- ▶ матеріали та інформацію, отриману за результатом комунікації за моделлю «Запит-відповідь».

Таке розширення дасть змогу вирішити низку питань, які потребують доопрацювання з урахуванням положень технічного завдання, а також оперативно реагувати на потреби розробника в корегуванні опису певних процесів.

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

**Розділ «Інтерактивна мапа об'єктів оренди»**, на яку нанесено інформацію про 7 402 об'єкти оренди. За допомогою фільтрів інтерактивної мапи можна також відслідковувати статус об'єкта («включено до переліку», «опубліковано оголошення», «орендовано»).

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

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

- ▶ реєстр чинних договорів оренди, до якого включено інформацію про усі договори оренди, чинні станом на останнє число звітного кварталу;

- ▶ реєстр нових договорів оренди, до якого включено 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 9 848 таких договорів;
- ▶ реєстр рішень орендодавців щодо договорів оренди державного майна, до якого включено 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 31.12.2022 до реєстру внесено 550 таких рішень;
- ▶ реєстр змін до договорів, до якого включено 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 31.12.2022 до реєстру внесено 5 244 рішення;
- ▶ реєстр забезпечувальних депозитів, до якого включено 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;
- ▶ 40 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 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 «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.

**Розділ «Історії успіху»**, у якому висвітлюються успішні проєкти, реалізовані орендарями державного майна.

**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 31.12.2022 до реєстру внесено інформацію про 936 справ.

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

- ▶ стислу інформацію про те, як орендувати державне майно;
- ▶ інформацію про те, як ініціювати оренду об'єктів державного майна;
- ▶ 8 нормативно-правових актів у сфері оренди;

### 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 17 422,03 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.

**У 2022 році від оренди державного майна до Державного бюджету України надійшло 575,04 млн грн, що становить 44,2 % виконання річного плану, та 4,05 млн грн – гарантійних і реєстраційних внесків.**

Збройна агресія російської федерації та запровадження на всій території України воєнного стану призвели до блокування процесів укладення та продовження договорів оренди.

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, 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.

Збройна агресія російської федерації проти України призвела також до суттєвого зменшення надходжень до державного бюджету від оренди державного майна. Так, з моменту запровадження на території України воєнного стану від оренди державного майна до державного

бюджету надійшло 374,87 млн грн.

У січні-лютому 2022 року надходження від оренди державного майна склали 201,12 млн грн, що становить 105,97 % прогнозного показника. Водночас у березні-травні 2022 року через збройну агресію російської федерації та тимчасову окупацію частини території України до державного бюджету надійшло 45 % довоєнних надходжень, а у червні-серпні – лише 24 %. У вересні-грудні 2022 року спостерігалася позитивна динаміка надходжень до державного бюджету від оренди. У середньому такі надходження зросли на 70 % порівняно із середнім значенням червня-серпня та склали 41 % довоєнних надходжень.

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

#### Пільги орендарям

У зв'язку з продовженням у 2022 році карантину та обмежувальних заходів щодо запобігання виникненню та 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 територію, на яких орендарі на певний період повністю

**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 |
|----------|--------------------------|--|---|
| 2020 рік | 4 100                    | 1 300,86   | - 254,04  |
| 2021 рік | 1 650                    | 1 623,12   | + 322,26  |
| 2022 рік | 1 300                    | 575,04   | - 1 048,08  |

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.

Орендарів майна, розташованого на території Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької, Миколаївської областей та м. Києва, було у повному обсязі звільнено 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. На кінець року сумарні надходження від оренди державного майна у цих областях склали 12,02 млн грн.

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. Наприкінці року надходження зросли до 25 млн грн (70,6 % довоєнних надходжень).

На решті території країни, починаючи з дати введення воєнного стану і впродовж 3-х 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](#).

У звітному періоді порівняно з 2020 та 2021 роками відсоток надходжень коштів від оренди ЄМК у структурі надходжень до державного бюджету зменшився відповідно на 4,18 % та 14,49 %. 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 ДП «Добропіллявугілля» та його структурного підрозділу «Шахта Білозерська», а також припиненням з початку збройної агресії російської федерації сплати орендної плати за договорами оренди ЄМК, які перебувають у зоні активних бойових дій та на тимчасово окупованих територіях.



\* 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; Автономна Республіка Крим; м. Севастополь.



[Повернутися](#)

Джерела надходження коштів до державного бюджету від оренди державного майна у 2022 році

Таблиця 2.2

| Джерела надходження коштів  | Надходження, млн грн | Надходження, % |
|---|----------------------|----------------|
| Договори оренди за такими видами майна:   |                      |                |
| Нерухоме майно державних підприємств, інше державне майно   | 348,39               | 60,59          |
| Єдині майнові комплекси державних підприємств і їх структурних підрозділів (у тому числі державне майно, що перебуває на балансі господарських товариств) | 127,44               | 22,16          |
| Нерухоме майно бюджетних установ  | 99,21                | 17,25          |
| <b>Всього</b>   | <b>575,04</b>        |                |
| Кошти реєстраційного та гарантійного внесків  | 4,05                 |                |

## 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 частковий простій до стабілізації ситуації. Не зважаючи на це, апарат Фонду працював віддалено з 17 березня 2022 року із використанням електронної системи документообігу edoc. Регіональні відділення, які не перебували в зоні безпосередньої небезпеки, 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. Тому інформацію щодо договорів оренди державного майна, орендодавцем якого є регіональні відділення у цих областях, сформовано з ІППС «Етап-Оренда», яка може бути неповною через відсутність можливості її перевірити за даними орендодавців.

Станом на 31 грудня 2022 року загальна кількість чинних договорів оренди державного майна, укладених Фондом та його регіональними відділеннями, становила 14 149, у тому числі:

- ▶ 69 договорів оренди ЄМК ДП (46 – на тимчасово непідконтрольних територіях, у тому числі 26 – в АР Крим, 17 – в Донецькій та Луганській областях, 2 – в Запорізькій області, 1 – в Херсонській області, та 23 – на території, що контролюється владою України);

- ▶ 13 908 договорів оренди нерухомого майна державних підприємств, установ, організацій (у тому числі 2 212 – на тимчасово непідконтрольних територіях);

- ▶ 172 договори оренди майна, що перебуває на балансі господарських товариств (у тому числі 102 – на тимчасово непідконтрольних територіях).

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

Із зазначеної кількості договорів оренди 4 063 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 7,7 млн м<sup>2</sup>, з яких 6 млн м<sup>2</sup> – площі так званої комерційної оренди. У попередніх роках співвідношення площі орендованого майна було таким:

31.12.2021 – 7,7 млн м<sup>2</sup> всього (6,1 млн м<sup>2</sup> – комерційної оренди);

31.12.2020 – 7,9 млн м<sup>2</sup> всього (6,3 млн м<sup>2</sup> – комерційної оренди).

У загальній кількості договорів регіональні відділення Фонду є орендодавцями за 14 126 договорами, апарат Фонду – за 23 договорами.

У звітному періоді регіональні відділення Фонду забезпечили надходження коштів від оренди державного майна до державного бюджету в розмірі 553,57 млн грн, апарат Фонду – 21,47 млн грн.

Інформацію щодо договорів оренди та надходження

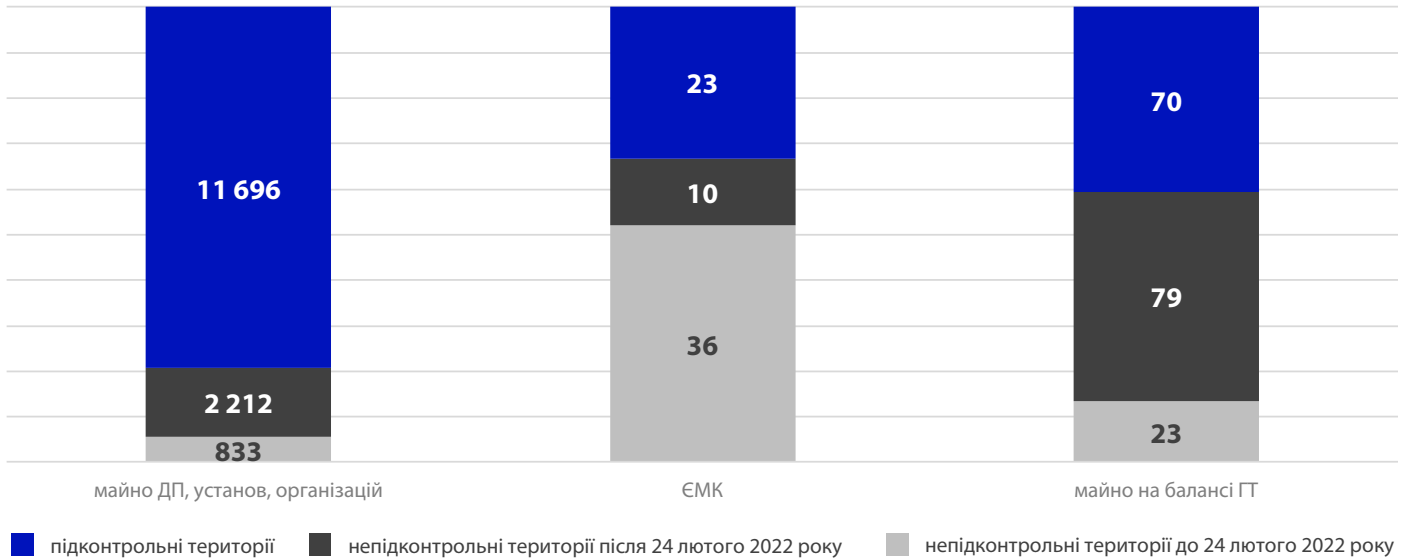
коштів за ними, а також щодо виконання регіональними відділеннями Фонду завдання з надходження плати за оренду державного майна до Державного бюджету

України у 2022 році наведено на [малюнку 2.1](#).

[Повернутися](#)

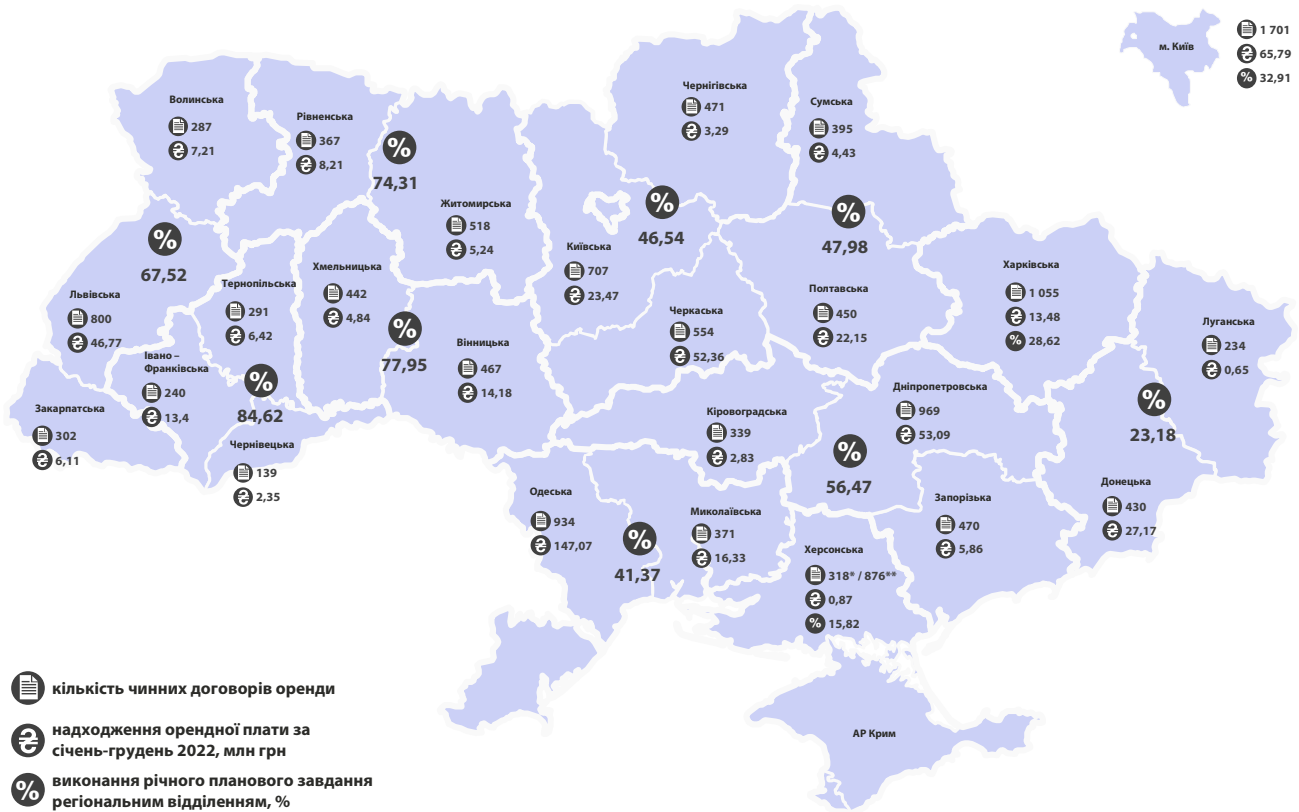
Договори оренди з розподілом згідно статусу територій

Діаграма 2.1



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

Малюнок 2.1



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

\*\* - інформація про договори оренди в АР Крим

## 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» (далі – постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634) визначено особливий порядок продовження договорів оренди, строк дії яких завершується у період воєнного стану. Такі договори вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом 4-х 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). Заява орендаря та окреме рішення орендодавця для продовження договору оренди не вимагаються.

У звітному періоді:

- ▶ укладено 1 304 договори оренди нерухомого майна на загальну місячну суму орендної плати 20,5 млн грн (у тому числі 1 044 договори на суму 17,3 млн грн, що укладені після запровадження воєнного стану);
- ▶ припинено 1 553 договори оренди нерухомого майна на загальну суму орендної плати 14,7 млн грн на місяць (у тому числі 3 договори оренди ЄМК). З моменту запровадження воєнного стану припинено 1 244 договори оренди на суму 11,9 млн грн;
- ▶ продовжено дію 996 договорів оренди нерухомого майна;
- ▶ відповідно до пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 пролонговано на

період воєнного стану 2 809 договорів оренди;

- ▶ термін дії 133 договорів оренди збільшено до 5 років з метою приведення у відповідність із мінімальним терміном, визначеним Законом про оренду.

Інформацію щодо укладених та припинених у 2022 році договорів оренди державного майна році 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 4](#) та [додатку 5](#) відповідно.

Фонд брав активну участь у реалізації розпочатої Мін-економіки разом з обласними військовими адміністраціями програми релокації підприємств із зони ведення бойових дій у безпечні регіони України. Протягом звітного періоду укладено 5 договорів оренди державного майна загальною площею 32,8 тис. м<sup>2</sup> з переможцями аукціонів, які взяли участь в аукціоні з метою переміщення виробництва, інших активів та потужностей для провадження господарської діяльності. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 такі орендарі мають право подати орендодавцю клопотання про встановлення протягом перших 6-ти місяців оренди пільгової орендної плати в розмірі 1 гривня за 1 кв. метр орендованої площі. Після закінчення пільгового періоду орендна плата за вказаними договорами становитиме 1,08 млн грн.

Також у зв'язку з істотним збільшенням чисельності особового складу Сил оборони України виникла потреба в оперативному забезпеченні їх особового складу відповідними приміщеннями. У звітному періоді Фондом та його регіональними відділеннями укладено 158 договорів оренди державного майна площею

Інформація щодо укладених та припинених у 2022 році договорів оренди державного майна

Таблиця 2.3

| Показник  | Припинені договори | Укладені договори |
|---|--------------------|-------------------|
| Кількість договорів оренди нерухомого майна             | 1 550              | 1 304             |
| Сума орендної плати всього (за повний місяць), тис. грн | 14 226,57          | 20 545,13         |
| Площа орендованого майна, тис. м <sup>2</sup>           | 354,9              | 948,77            |
| Кількість договорів ЄМК                                 | 3                  | -                 |
| Сума орендної плати всього (за повний місяць), тис. грн | 499,17             | -                 |

0,37 млн м<sup>2</sup> для дислокації військових частин Збройних сил України, Національної гвардії України, Державної прикордонної служби України, інших військових підрозділів та формувань.

Фондом ведеться моніторинг припинених договорів, зокрема, у розрізі підстав припинення, щоб мати змогу об'єктивно оцінювати перспективи розвитку орендних правовідносин. У [таблиці 2.4](#) припинені у 2022 році 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 557 договорів оренди нерухомого майна. З них у:

- ▶ 221 випадку (39,7 % загального числа продовжених/укладених договорів) – без підвищення ціни;
- ▶ 231 випадку (41,5 % 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 0,037 млн грн за місяць, що у перерахунку на рік становить 0,444 млн грн;
- ▶ 105 випадках (18,8 % загального числа продовжених/укладених договорів) зафіксовано зростання орендної плати більше, ніж на тисячу гривень порівняно з останньою місячною орендною платою. Загалом таке перевищення становило 3,245 млн грн на місяць (у перерахунку на рік – 38,94 млн грн). Із них у 84 випадках договори були продовжені з діючим орендарем, у 21 випадку договори з діючими орендарями було припинено і укладено нові з іншими претендентами, оскільки діючі орендарі не погодилися сплачувати суму, яку запропонував переможець аукціону.

Із загальної кількості договорів, укладених у звітному періоді з приростом орендної плати більше ніж на тисячу гривень, орендна плата зростає:

- ▶ у 29 (28 %) випадках – завдяки конкуренції учасників аукціону;
- ▶ у 76 (72 %) випадках – завдяки переоцінці об'єкта оренди або змінам у законодавстві, згідно з якими уніфіковану орендну ставку встановлено незалежно від цільового призначення об'єкта на рівні 1 % вартості об'єкта оренди на місяць (або 12 % на рік). У цих випадках ставка

виявилася вищою, ніж та, яка застосовувалася під час укладення договору, що продовжувався на аукціоні, а також у зв'язку з переоцінкою.

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

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

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



[Повернутися](#)

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

Таблиця 2.4

| Причина припинення/ зняття з контролю:  | Кількість договорів | Сума орендної плати (за останній повний місяць), тис. грн | у т. ч. сума орендної плати до державного бюджету, тис. грн | Площа орендованого майна, тис. м <sup>2</sup> | Співвідношення орендної плати за причинами припинення, % |
|---|---------------------|---|---|---|--|
| Термін дії договору закінчився і документи на продовження договору не були подані   | 372                 | 1 072,94  | 652,02  | 77,43   | 7,36 %   |
| Переможцем аукціону на продовження договору оренди стала інша особа ніж орендар   | 23                  | 38,66   | 25,31   | 0,66  | 0,27 %   |
| Аукціон на продовження договору оренди визнано таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду  | 55                  | 202,56  | 140,83  | 5,59  | 1,39 %   |
| Приватизація шляхом продажу на аукціоні*  | 18                  | 172,59  | 68,65   | 2,72  | 1,18 %   |
| Приватизація за участю орендаря (викуп об'єкта оренди)*   | 4                   | 1 782,86  | 1 248,00  | 14,18   | 12,23 %  |
| Втрата цивільної правосдатності орендаря (припинення юридичної або смерть фізичної особи)   | 13                  | 26,80   | 14,63   | 0,53  | 0,18 %   |
| Передача об'єкта оренди до комунальної власності  | 25                  | 65,69   | 42,91   | 2,01  | 0,45 %   |
| Передача об'єкта оренди на баланс орендарю  | 25                  | 0,01  | 0,01  | 35,90   | 0 %  |
| Дострокове припинення за згодою сторін  | 782                 | 8 169,37  | 6 330,21  | 146,31  | 56,02 %  |
| Розірвання за рішенням суду   | 11                  | 41,75   | 24,65   | 2,08  | 0,29 %   |
| Орендодавець відмовив у продовженні договору  | 44                  | 145,99  | 86,73   | 13,64   | 1 %  |
| Відмова від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ (несплата орендної плати протягом 3-х або більше місяців)  | 41                  | 2 101,49  | 1 603,67  | 14,36   | 14,27 %  |
| Вимога орендаря відповідно до п. 12.8 Примірного договору за умови ненадання балансоутримувачем або орендодавцем обгрунтованих зауважень, або неусунення зауважень у встановлений строк | 2                   | 0,73  | 0,39  | 0,04  | 0,01 %   |
| Акт приймання-передачі не підписаний через відмову орендаря   | 1                   | 4,65  | 3,25  | 0,14  | 0,03 %   |
| У зв'язку з знищенням об'єкта оренди або значним пошкодженням об'єкта оренди  | 18                  | 37,18   | 19,06   | 2,59  | 0,25 %   |
| Відчуження державного майна   | 12                  | 33,04   | 22,47   | 4,11  | 0,23 %   |
| У зв'язку з визнанням орендаря банкрутом  | 1                   | 186,68  | 186,68  | -   | 1,28 %   |
| Достроково припинені за заявою орендаря - абзац другий пункту 5 Постанови КМУ від 27.05.2022 № 634  | 106                 | 642,75  | 426,99  | 33,46   | 4,41 %   |
| <b>Всього</b>   | <b>1 553</b>        | <b>14 725,74</b>  | <b>10 896,46</b>  | <b>355,75</b>                                 | <b>100 %</b>   |

\* Детальну інформацію наведено у [додатку 6](#)

[Повернутися](#)

Інформація щодо укладених та продовжених у 2022 році договорів оренди

Таблиця 2.5

| Показник  | Кількість укладених договорів | Загальна сума орендної плати за один місяць, тис. грн | Загальна площа, тис. м <sup>2</sup> | Середня вартість оренди одного квадратного метра без ПДВ, грн |
|---|-------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| Договори оренди, укладені за результатами аукціону (Перелік першого типу) | 794                           | 20 105,12   | 345,06                              | 58,27   |
| Договори оренди, укладені без проведення аукціону (Перелік другого типу)  | 510                           | 440,01  | 603,71                              | 0,73  |
| Договори оренди, продовжені на аукціоні                                   | 557                           | 6 952,52  | 91,60                               | 75,90   |
| 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                                  | 439                           | 3 744,30  | 108,58                              | 34,48   |
| Договори оренди, строк яких збільшено до 5 років                          | 133                           | 305,80  | 35,63                               | 8,58  |
| Продовжені на період воєнного стану відповідно до п. 5 Постанови № 634    | 2 809                         | 11 125,7  | 717,98                              |   |
| <b>Всього</b>   | <b>5 248</b>                  | <b>32 235,85</b>                                      | <b>1 185,20</b>                     |   |

\* Перелік таких договорів наведено у [додатку 7](#)[Повернутися](#)

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

Таблиця 2.6

| Місцезнаходження об'єкта             | Площа об'єкта, м <sup>2</sup> | Орендна плата за місяць до продовження, грн | Орендна плата за перший місяць після продовження, грн | Приріст орендної плати, % |
|--------------------------------------|-------------------------------|---|---|---------------------------|
| м. Львів, вул. І. Мазепи, 27         | 936,7                         | 78 514                                      | 132 185   | 68,4 %                    |
| м. Харків, вул. Космічна, 21-А       | 537,30                        | 13 700                                      | 52 901  | 286,1 %                   |
| м. Львів, вул. Кушевича, 5           | 575,40                        | 61 915                                      | 91 160  | 47,2 %                    |
| м. Харків, просп. Науки, 20          | 198,09                        | 19 330                                      | 35 286  | 121,15 %                  |
| смт. Краковець, вул. Вербицького, 54 | 270,10                        | 14 645                                      | 27 677  | 88,9 %                    |
| м. Харків, вул. Алчевських, 44       | 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                    | Площа об'єкта, м <sup>2</sup> | Орендна плата за місяць до продовження, грн | Орендна плата за перший місяць після продовження, грн | Приріст орендної плати, % |
|---|-------------------------------|---|---|---------------------------|
| м. Рені, вул. Дунайська, 188                | 5 353,0                       | 90 141                                      | 2 500 888   | 2674,41 %                 |
| м. Львів, вул. Любінська, 168               | 76                            | 31 508                                      | 70 000  | 122,16 %                  |
| м. Одеса, вул. Ольгіївська, 37              | 310,20                        | 28 880                                      | 51 051  | 79,60 %                   |
| м. Львів, вул. Любінська, 168               | 6                             | 3 035                                       | 23 001  | 657,87 %                  |
| м. Новоград-Волинський, вул. Відродження, 2 | 14                            | 1 989                                       | 21 000  | 955,7 %                   |

[Повернутися](#)

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

Таблиця 2.8

| Місцезнаходження об'єкта                       | Площа об'єкта, м <sup>2</sup> | Орендна плата за попереднім договором, грн | Орендна плата за перший місяць за новим договором, грн | Приріст орендної плати, % |
|--|-------------------------------|--|--|---------------------------|
| Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7 | 3,85                          | 5 169                                      | 67 000   | 1 196,2 %                 |
| м. Львів, вул.Любінська,168                    | 4,0                           | 1 764                                      | 39 050   | 2 114,1 %                 |
| вул. Надпільна, 218, м. Черкаси                | 314,3                         | 1 189                                      | 20 100   | 1 590,23 %                |
| Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7 | 2                             | 2 664                                      | 30 500   | 1 044,84 %                |
| вул. Г. Сковороди, 1/3, м. Полтава             | 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 780 рішень, 130 з яких прийнято до 24 лютого 2022 року, 650 – 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, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (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 другому пункту 114 Порядку передачі в оренду. Ці орендарі отримують майно в оренду за заявничим принципом. У звітному періоді було прийнято 656 рішень про включення об'єктів до Переліку другого

типу за заявами таких орендарів;

► видавництва, громадські організації, музеї, приватні заклади освіти й інші заявники, які відповідають критеріям, визначеним у абзацах третьому-четвертому пункту 114 Порядку передачі в оренду, які отримують майно в оренду без аукціону, але за умови додаткового розкриття інформації про свою діяльність та/або на засадах певної конкуренції між заявниками. У звітному періоді відповідно до звернень таких орендарів було прийнято 13 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 2022 році орендодавцями в системі Фонду було оголошено 2 110 аукціонів на оренду державного майна площею 709,7 тис. м<sup>2</sup> загальною стартовою ціною 16,9 млн грн, з них 1 178 (56 %) було завершено успішно. Із зазначеної кількості аукціонів після 24 лютого 2022 року було оголошено 1 514 аукціонів, загальна площа за якими складає 574 тис. м<sup>2</sup> та загальна стартова ціна – 11,2 млн грн, успішно завершено 768 аукціонів. Інформацію про проведені аукціони наведено у [таблиці 2.10](#).

[Повернутися](#)

Інформація про 5 найбільших об'єктів оренди, щодо яких було прийнято рішення про включення до Переліку другого типу за заявами орендарів, визначених у абзацах 3-4 пункту 114 Порядку оренди

Таблиця 2.9

| Місцезнаходження об'єкта                       | Площа об'єкта, м <sup>2</sup> | 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» |
| Одеська обл., 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»                     |

[Повернутися](#)

Інформація про проведені в 2022 році 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. м <sup>2</sup> | Стартова орендна плата, тис. грн | Орендна плата за результатами аукціону, тис. грн | Приріст орендної плати за результатами аукціону, тис. грн | Приріст орендної плати, % |
|----------------|---|--|---|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|---|---------------------------|
| Передача       | 766                                     | 166  | 21,6  | 1,4                         | 343,63                           | 2 392,15                         | 18 032,67  | + 15 640,52   | + 653,83 %                |
| Продовження    | 412                                     | 37   | 9   | 1,1                         | 52,60                            | 3 842,84                         | 6 485,09   | + 2 642,25  | + 68,76 %                 |
| <b>Загалом</b> | <b>1 178</b>                            | <b>202</b>   | <b>-</b>  | <b>1,25</b>                 | <b>396,23</b>                    | <b>6 234,99</b>                  | <b>24 517,76</b>                                 | <b>+ 18 282,77</b>  | <b>-</b>                  |

Порівняно з минулим роком кількість оголошених аукціонів зменшилася на 145,2 % (на 3 063 аукціони), а загальна площа виставлених на аукціон об'єктів оренди – на 28,1% (на 200,0 тис. м<sup>2</sup>).

Кількість успішних аукціонів порівняно з 2021 роком зменшилася майже у 2,3 рази. Зменшилася також й питома вага успішних аукціонів у загальній кількості оголошених аукціонів. Так, за підсумками 2021 року частка успішних аукціонів становила 75 % проведених аукціонів, у звітному періоді – лише 56 %.

Зменшення показника успішності аукціонів відбулося у зв'язку зі збройною агресією російської федерації та запровадження воєнного стану (183 електронні аукціони на право оренди державного майна було відмінено одразу

після оголошення воєнного стану на виконання доручення Фонду від 24.02.2022 № К/18). Проведення аукціонів було відновлено після оприлюднення 01 червня 2022 року постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 та внесення 13.06.2022 року змін до доручення Фонду від 24.02.2022 № К/18. Проте через побоювання потенційних орендарів вкладати кошти у оренду об'єктів в умовах війни у 2022 році не вдалося відновити довоєнний рівень успішності аукціонів.

Підписання договорів оренди очікується щодо 12 проведених у звітному періоді аукціонів.

Також у звітному періоді:

- ▶ 96 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 6 аукціонами очікується підписання протоколу;
- ▶ 631 аукціон не відбулися через:
  - відсутність пропозицій – у 537 випадках;
  - через відмову переможця від підписання договору або протоколу – у 44 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 50 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 м<sup>2</sup> на підприємство;
- ▶ установи в системі НАНУ;
- ▶ підприємства в системі оборонного концерну «Укробор-

ронпром».

Порівняльний аналіз аукціонів з оренди державного майна, проведених Фондом та іншими організаторами аукціонів, наведено у [додатку 8](#), 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, 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 Фонд та його регіональні відділення завдяки якісній підготовці та розкриттю інформації про об'єкти оренди показали високий рівень успішності аукціонів, у яких взяли участь 2 і більше учасників: 11,2 % проти 7,6 % успішних аукціонів з оренди комунального майна. Водночас найбільш ефективним організатором аукціонів з конкуренцією учасників (13,5 %) у звітному періоді були балансотримувачі, які безпосередньо

Інформація про проведені Фондом у 2022 році 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:  | 1 178               | 24 517,76             | 6 234,99                | + 18 282,77   |
| успішні аукціони з єдиним учасником  | 975                 | 5 412,56              | 5 275,62                | + 136,94  |
| Аукціони із зниженням стартової ціни на 50 %, у тому числі:  | 85                  | 735,62                | 432,18                  | + 303,44  |
| оренда майна орендарем, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні із зниженням стартової ціни на 50 % | 66                  | 400,05                | 349,02                  | + 51,03   |
| Аукціон за методом покрокового зниження стартової ціни (голландський аукціон)                            | 36                  | 115,08                | 501,09                  | - 386,01  |

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 53,9 % проти 60,9 % у державних підприємств.

Загалом показник успішності організованих Фондом аукціонів становить 65,1 %, що значно перевищує відповідний показник аукціонів, проведених в системі Укроборонпрому (14,1 %), Укрзалізниці (8,4 %) та Укрпошти (2,2 %).

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 2,8 % аукціонів, організованих Фондом і його регіональними відділеннями. Серед аукціонів, організованих державними підприємствами цей показник становить 3,1 %, аукціонів з оренди комунального майна – 1,6 %.

Найбільш поширеними причинами відмови переможців аукціонів від укладення договорів є:

- ▶ невважені 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 іншими учасниками. До цієї категорії належать випадки проведення повторних аукціонів, які не призводять до укладення договору попри повторну участь в них 2-х 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 9](#).



## 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 досі не відповідають новітній умові видачі згоди, а саме отримання майна в оренду за результатами аукціонів та конкурсів. На сьогодні налічується близько 2 000 договорів, укладених за наслідками аукціонів, та близько 1 700 договорів, продовжених за наслідками конкурсів, що становить 37 % 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:

- ▶ справа № 916/634/21 (м. Одеса). Суди першої та апеляцій-

ної інстанції 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;

- ▶ справа № 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;
- ▶ справа № 918/191/21 (м. Рівне). Суди першої та апеляційної інстанцій задовольнили позов орендаря. Верховним Судом касаційну скаргу регіонального відділення Фонду залишено без задоволення, рішення судів попередніх інстанцій залишено без змін;
- ▶ справа № 910/3406/21 (м. Київ). Суди першої та апеляційної інстанцій 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. Касаційне провадження у справі закрито.

Детальну інформацію наведено у [додатку 10](#).

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

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

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

У 2022 році відбулося 25 засідань Комісії, на яких розглянуто 96 скарг, з них по суті розглянуто 73 скарги, з яких 39 скарг – задоволено, щодо 34 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:

- ▶ 17 скарг – безпідставне скасування аукціонів;
- ▶ 10 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;
- ▶ 2 скарги – 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 договору 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, АР Крим.

Станом на 31.12.2022 заборгованість орендарів перед державним бюджетом, що не сплачена більш ніж 3 місяці поспіль, становить 313,7 млн грн. 37 % загальної суми заборгованості накопичено 10-ма найбільшими боржниками, детальну інформацію щодо яких наведено у [додатку 11](#).

Зміни у переліку найбільших боржників порівняно з 2021 роком пов'язані з тим, що під час складання цього звіту інформацію про ТОП-10 боржників минулого року, які перебувають в зоні бойових дій або на тимчасово окупованих територіях, не враховано. Крім того, до переліку найбільших боржників включено орендарів об'єктів портової інфраструктури, які накопичили критичну заборгованість у зв'язку з агресією російської федерації.

З початку року заборгованість 10-ти найбільших боржників зросла на 25,2 млн грн або 28 %. За договорами оренди об'єктів портової інфраструктури заборгованість зросла на 22 млн грн. Приріст заборгованості 10-ти найбільших боржників у 2021 році становив майже 33 млн грн.

Органами приватизації проводиться робота зі стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати у сумі 181,1 млн грн за прийнятими судовими рішеннями:

- ▶ 102,2 млн грн стягується відповідно до вимог Закону України «Про виконавче провадження»;
- ▶ 43,5 млн грн перебуває на стягненні відповідно до Кодексу України з питань банкрутства;

- ▶ 35,4 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 25,2 млн грн перебуває на стадії судового розгляду, щодо заборгованості у сумі 107,4 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](#).

Виконання зобов'язань орендарів щодо сплати орендної плати забезпечується також за допомогою забезпечувальних депозитів. 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

Нарахування/сплата у 2022 році пені та штрафів орендарям за невиконання умов договорів оренди

Таблиця 2.12

| Показник |                        | млн грн |
|----------|------------------------|---------|
| Пеня     | нараховано             | 11,11   |
|          | сплачено               | 2,74    |
|          | залишилося несплаченим | 8,37    |
| Штрафи   | нараховано             | 2,29    |
|          | сплачено               | 0,19    |
|          | залишилося несплаченим | 2,1     |

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 1,927 млн грн.

Станом на 31.12.2022 на рахунку Фонду обліковувалося 143,377 млн грн забезпечувальних депозитів орендарів. Протягом 2022 року Фондом отримано забезпечувальні депозити у розмірі 36,964 млн грн, з них після 24 лютого 2022 року – 29,447 млн грн.

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

- ▶ повернення орендарям забезпечувальних депозитів у сумі 4,274 млн грн;
- ▶ перерахування до державного бюджету коштів у сумі 0,952 млн грн (погашення заборгованості з орендної плати, пені, неустойки);
- ▶ перерахування балансоутримувачу коштів у сумі 0,472 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 цієї таблиці, відсоток сплати орендарями нарахованої неустойки становить лише 2,3 %. У зв'язку з цим орендодавці одночасно з виселенням колишніх орендарів мають стягувати нараховану неустойку у судовому порядку.

При цьому 57,6 % 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, право 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.

У 2022 році завершено процедуру повернення з оренди майна 5 ЄМК ([додаток 12](#)).

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

- ▶ за 7 договорами колишні орендарі продовжували використовувати майно після припинення орендних правовідносин (інформацію про такі ЄМК наведено у [додатку 13](#));
- ▶ за 3 договорами встановлено, що майно не використовується (інформацію про такі ЄМК наведено у [додатку 14](#));
- ▶ 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. 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.

[Повернутися](#)

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             | 207,40                                    |
|           | сплачено               | 5,31                                      |
|           | залишилося несплаченим | 202,09                                    |
|           |                        | 119,46                                    |

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

До початку збройної агресії російської федерації Фондом систематично проводилася робота з визначення суми недоотриманої орендної плати за договорами оренди державного майна, розташованого на тимчасово окупованій території АР Крим і м. Севастополя та у зоні проведення операції Об'єднаних сил у Донецькій та Луганській областях.

З розширенням географії бойових дій на території України після 24 лютого 2022 року державний бюджет зазнав втрат від недоотриманої орендної плати за договорами оренди майна, розташованого й в інших регіонах. Основними факторами, які спричинили падіння рівня надходжень від орендної плати до державного бюджету та припинення договорів оренди, стали масовий виїзд людей за кордон, згорання бізнесу, окупація та знищення об'єктів оренди. Загальна сума недоотриманої у 2022 році державним бюджетом орендної плати внаслідок військової агресії російської федерації становить близько 1 209 млн грн.

### 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.

Поряд з цим 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 участь в оренді державного майна.

Також Регіональним відділенням Фонду по Київській, Черкаській та Чернігівській областях проводилася робота щодо припинення договору оренди з Крупчаком Ярославом Васильовичем, стосовно якого рішенням РНБОУ було введено санкції, а саме заборонено брати участь в оренді державного майна.





| № 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 "Полтаваобл-ернерго"  | ПАТ "Полтаваобл-ернерго"  | окреме індивідуально визначене майно (група інвентарних об'єктів) Кременчуцької ТЕЦ                                      | вул. Свіштовська, 2, м. Кременчук, Полтавська область         | група інвентарних об'єктів    | 3 303 637   | 3 303 637  | 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 "Авіокомпанія 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 містецький 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 Львівській, Закарпатській та Волинській областях           | ТОВ "Сардіон"   | Філія "Західна Концерну "Військторгсервіс"                                    | нежитлова будівля  | м. Львів, вул. Дорошенка, 33                                  | 2655,1                        | 405 319   | 283 724  | 14.12.2017                             | 12.10.2023               | 23.10.2022                                     | Внаслідок приватизації об'єкта оренди за участю орендаря (шляхом викупу)   |
| 5     | Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Чернігівській та Черкаській областях            | ПрАТ "Авіокомпанія міжнародні авіалінії України"                              | ДП "МА "Бориспіль"  | нерухоме майно   | Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль" | 251,9                         | 359 002   | 319 149  | 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 |
| 6     | 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   |
| 7     | 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                           | 268 215   | 268 215  | 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 |
| 8     | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву   | ТОВ "ОРТОПЕДИЧНИЙ НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ РЕАБІЛІТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР "ОРТЕС"            | КИЇВСЬКЕ КАЗЕННЕ ЕКСПЕРЕМЕНТАЛЬНЕ ПРОТЕЗНО-ОРТОПЕДИЧНЕ ПІДПРИЄМСТВО           | нежитлові приміщення на другому поверсі медичного корпусу  | 04070, м. Київ, вул. Фролівська, 6/8                          | 214,8                         | 242 000   | 169 400  | 05.11.2021                             | 05.11.2026               | 01.11.2022                                     | Договір достроково припинений за згодою сторін   |
| 9     | Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях           | ТзОВ "РІВЕР ПАРК ЛТД"   | ДП "Управління справами Фонду державного майна України"                       | Готель "Лісова пісня"  | Волинська обл., м. Ковель, бульвар Лесі Українки, 12          | 5774,7                        | 227 964   | 159 575  | 25.10.2018                             | 24.10.2028               | 03.11.2022                                     | Внаслідок приватизації об'єкта оренди за участю орендаря (шляхом викупу)   |
| 10    | Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях                           | ТОВ "САЙНЕКО"   | ТОВ "САЙНЕКО"   | єдиний майновий комплекс державного підприємства "Полтавський лікєро-горілочний завод"                                   | вул. Зінківська, 3, м. Полтава                                | ЄМК                           | 186 681   | 186 681  | 29.12.2002                             | 01.01.2023               | 18.07.2022                                     | У зв'язку з визнанням орендаря банкрутом   |

| № з/п | Орендодавець (назва)  | Найменування/ ПІБ орендаря                             | Найменування балансоутримувача                                      | Назва об'єкта оренди                              | Адреса об'єкта   | Дата укладення договору | Термін дії договору   | Загальна площа об'єкта (кв, м) | Сума орендної плати за перший місяць оренди, грн | Стартова орендна плата на аукціоні, грн. | Зростання орендної плати, % | Кількість учасників аукціону |
|-------|---|--|---|---|--|-------------------------|---|--------------------------------|--|--|-----------------------------|------------------------------|
| 1     | Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях                         | ТОВ "Тальберт"   | ДП "Морський торговельний порт "Чорноморськ"                        | складський майданчик з будівлями та спорудами     | Одеська обл., м. Чорноморськ, вул. Центральна 8Б       | 19.12.2022              | на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування | 44 165,0                       | 12 000 001                                       | 5 566,03                                 | 215493,54%                  | 6                            |
| 2     | Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області             | ТОВ "Ларком Трейд"                                     | ДП МА "Бориспіль"   | частина приміщення на першому поверсі терміналу D | Київська обл., Бориспільський р-н., Бориспіль-7        | 27.01.2022              | 26.01.2027  | 63,0                           | 1 160 000  | 32410,99                                 | 3479,03%                    | 11                           |
| 3     | Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій і Тернопільській областях | ТОВ «Науково виробниче підприємство «ТЕМП - 3000»      | ДП "Завод "Електропобутприлад"                                      | група інвентарних об'єктів                        | м. Чернівці, вул. Денисівська, 7а                      | 18.08.2022              | на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування | 2 036,1                        | 500 000*   | 2036,1                                   | 24456,75%                   | 2                            |
| 4     | Апарат ФДМУ   | ТОВ "Гідне житло"                                      | ДП "Управління справами Фонду державного майна України"             | частина нежитлових приміщень                      | м. Київ, вул. Лук'янівська, 65/67                      | 23.02.2022              | 22.02.2039  | 3 960,0                        | 277200   | 43698,65                                 | 534,34%                     | 3                            |
| 5     | Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській, Волинській областях             | Товариство з обмеженою відповідальністю "ЄКОЛАЙН КОРП" | Агропромислово-торгове підприємство "Бобовище"                      | група інвентарних об'єктів                        | Мукачівський район, с. Бобовище, вул. Миру, 103        | 15.09.2022              | на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування | 7 611,1                        | 250 000*   | 7 611,1                                  | 3184,68%                    | 2                            |
| 6     | Регіональне відділення ФДМУ по м. Києву   | ТОВ "ЛОГІСТАР ГРУП"                                    | Державне видавництво "Преса України" Державного управління справами | частина складу паперу                             | м. Київ, вул. Героїв Космосу, 8-А                      | 31.01.2022              | 30.01.2027  | 2 620,9                        | 165 000,00                                       | 2501,79                                  | 6495,28%                    | 4                            |
| 7     | Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області             | ТОВ "ДЖИ ЕФ ЕС"  | ДП МА "Бориспіль"   | група інвентарних об'єктів                        | Київська обл., Бориспільський р., Бориспіль-7          | 11.11.2022              | на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування | 4 206,7                        | 151 101*   | 121942,88                                | 23,91%                      | 1                            |
| 8     | Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій і Тернопільській областях | ТОВ "ГРАД ІНВЕСТ РІАЛ ІСТЕЙТ"                          | ДП «Івано-Франківський комбінат хлібопродуктів»                     | група інвентарних об'єктів                        | Івано-Франківська обл., с. Микитинці, вул. Юності, 2В. | 10.11.2022              | на період воєнного стану та рік після його завершення/ скасування | 35 212,0                       | 150283,86  | 28386,45                                 | 429,42%                     | 2                            |
| 9     | Регіональне відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській області             | Товариство з обмеженою відповідальністю «АТМ системс»  | ДП МА "Бориспіль"   | частина приміщення на першому поверсі терміналу D | Київська обл., Бориспільський р-н, Бориспіль-7         | 11.01.2022              | 10.01.2027  | 2,0                            | 150 001,00                                       | 1870,85                                  | 7917,80%                    | 6                            |
| 10    | 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 воєнного стану та рік після його завершення/ скасування | 7 888,7                        | 150 001*   | 74471,86                                 | 101,42%                     | 2                            |

\* Відповідно до 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 договору, що припинений | Дата укладення договору, що припинений | Термін дії договору - закінчення | Дата фактичного припинення дії договору оренди | Найменування балансоутримувача                          | Назва об'єкта                  | Загальна площа об'єкта (кв. м) | Адреса об'єкта оренди                                | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди всього, грн | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн | Ціна продажу об'єкта оренди, грн | Дата договору купівлі-продажу | Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кикупну ціну |
|-------|---|---------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------------|--|---|--------------------------------|--------------------------------|--|--|---|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 1     | Апарат ФДМУ   | ТОВ "Сучасний мистецький центр" | 69                            | 26.04.2019                             | 25.04.2044                       | 27.01.2022                                     | ДП завод "Арсенал"                                      | нежитлова будівля корпусу № 14 | 5097,6                         | м. Київ, Московська, 8                               | 1 084 861,23   | 759 402,86  | 150 873 825                      | 29.12.2021                    | 11,6  |
| 2     | Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях | ТзОВ "РІВЕР ПАРК ЛТД"           | 1259                          | 02.10.2018                             | 24.10.2028                       | 11.03.2022                                     | ДП "Управління справами Фонду державного майна України" | готель "Лісова пісня"          | 5774,7                         | Волинська обл., м. Ковель, бульвар Лесі Українки, 12 | 227 963,92   | 159 574,74  | 26 229 700                       | 11.03.2022                    | 9,6   |
| 3     | Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях | ТзОВ "ВЕСТ ПРОПЕРТІ"            | 1265                          | 30.11.2018                             | 20.11.2028                       | 11.03.2022                                     | ДП "Управління справами Фонду державного майна України" | будівля                        | 656,6                          | м. Луцьк, просп. Президента Грушевського, 33         | 64 718,04  | 45 302,62   | 6 611 000                        | 11.03.2022                    | 8,5   |
| 4     | Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях | ТОВ "Сардіон"                   | 166                           | 14.12.2017                             | 12.10.2023                       | 23.10.2022                                     | Філія "Західна Концерну "Військторгсервіс"              | нежитлова будівля              | 2655,1                         | м.Львів, вул.Дорошенка, 33                           | 405 319,42   | 283 723,59  | 36 807 808                       | 24.10.2022                    | 7,6   |

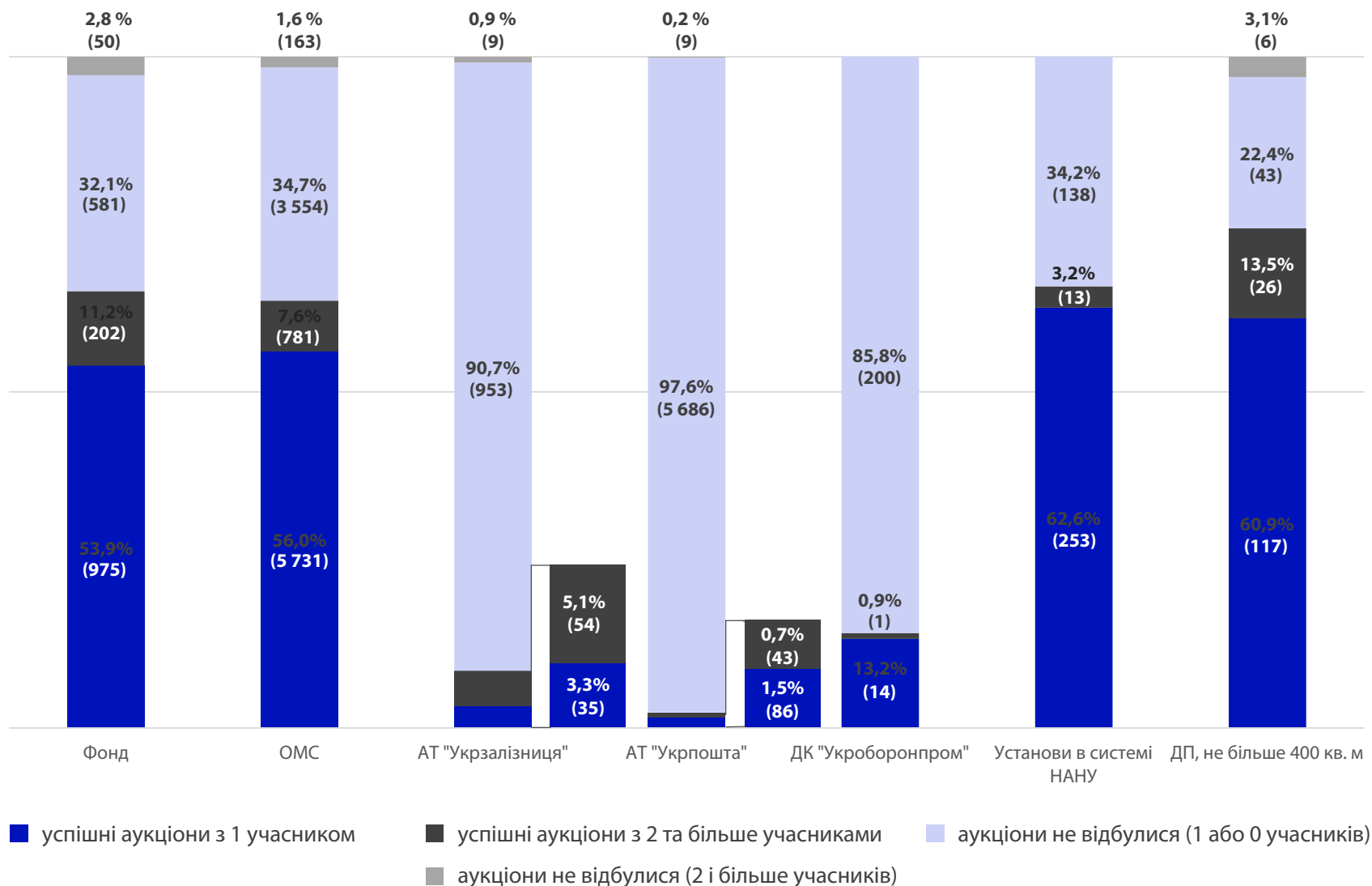
## ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ

| № з/п | Орендодавець  | Назва/ПІБ орендаря   | Номер договору, що припинений | Дата укладення договору, що припинений | Термін дії договору - закінчення | Дата фактичного припинення дії договору оренди | Найменування балансоутримувача   | Назва об'єкта  | Загальна площа об'єкта (кв. м) | Адреса об'єкта оренди   | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди всього, грн | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн | Ціна продажу об'єкта оренди (розрахункова відповідно до площі орендованого приміщення), грн | Дата договору купівлі-продажу | Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кикупну ціну | Ціна продажу всього об'єкта, грн |
|-------|---|--|-------------------------------|--|----------------------------------|--|--|--|--------------------------------|---|--|---|---|-------------------------------|---|----------------------------------|
| 1     | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях                        | ФОП КОЛІУХ ДМИТРО ОЛЕКСАНДРОВИЧ  | 323-ГТ                        | 06.01.2011                             | 31.12.2021                       | 21.01.2022                                     | позабалансовий рахунок ТОВ «Гайсинавтотранс»   | двоповерхової будівлі їдальні (літ. Хз) з підвалом (літ Хз/під), загальною площею 609,9 кв.м | 609,9                          | Вінницька обл., Гайсинський р-н, м. Гайсин, вул. Південна, 51 б         | 2894,6   | 2894,6  | 830 001   | 08.02.2022                    | 23,9  | 830 001                          |
| 2     | Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях                       | ПАТ "ВФ Україна"   | 2097                          | 29.10.2018                             | 25.10.2024                       | 03.01.2022                                     | Державне підприємство спиртової та лікєро-горілчаної промисловості "Укрспирт"  | частина димової труби та технологічного майданчика   | 24,7                           | Житомирська обл., Коростенський р-н, с. Липники, вул. Заводська, 1      | 2426,8   | 1698,8  | -   | 03.12.2021                    | -   | 21 900 000                       |
| 3     | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях                        | ФОП Мацібора Анатолій Васильович   | 1908                          | 26.06.2017                             | 25.04.2023                       | 17.01.2022                                     | Регіональний офіс водних ресурсів у Хмельницькій області   | гараж  | 62,7                           | вул. Сіцінського, 26А, м. Хмельницький                                  | 2140,7   | 1070,3  | 250 982   | 21.12.2021                    | 9,8   | 1 900 175                        |
| 4     | Регіональне відділення ФДМУ по Вінницькій та Хмельницькій областях                        | ПрАТ «ВФ Україна»  | 2037                          | 16.11.2018                             | 15.11.2023                       | 13.01.2022                                     | Державне підприємство спиртової та лікєро-горілчаної промисловості «Укрспирт»  | частина даху площею 3,0 кв.м., одне антенмісце 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                       |
| 5     | Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях                           | ТОВ "ПАРТНЕР АГРО ГРУП"  | 24/18-Н                       | 3/27/2018                              | 3/27/2023                        | 11.08.2022                                     | Державна установа "Полтавський обласний центр контролю та профілактики хвороб Міністерства охорони здоров'я України" | частина нежитлового приміщення   | 83,7                           | вул. Остроградського, 40-а, смт. Козельщина, Полтавська область         | 3127,0   | 1563,5  | 122 936   | 08.11.2022                    | 3,3   | 261 000                          |
| 6     | Регіональне відділення ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях                       | Навчальний заклад об'єднання громадян "Житомирська обласна автомобільна школа Всеукраїнська спілка автомобілістів" | 177-у                         | 09.02.2022                             | 2/24/2024                        | 20.12.2022                                     | ДП "СКТБ ІПМЕ ім. Г.Є. Пухова НАН України"   | нежитлові приміщення на 1-му поверсі будівлі   | 236,3                          | м. Житомир, вул. Пушкінська,44  | 10472,8  | 7331,0  | 1 049 388   | 30.11.2022                    | 8,4   | 5 696 360                        |
| 7     | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "ТРАК ПАРТС ГРУП 2013"   | 12/02-5649-ОД                 | 11.06.2014                             | 11.11.2026                       | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"  | нежитлове приміщення   | 238,6                          | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76                | 6002,5   | 2100,9  | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |

| № з/п | Орендодавець  | Назва/ПІБ орендаря   | Номер договору, що припинений | Дата укладення договору, що припинений | Термін дії договору - закінчення | Дата фактичного припинення дії договору оренди | Найменування балансоутримувача               | Назва об'єкта   | Загальна площа об'єкта (кв. м) | Адреса об'єкта оренди                                    | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди всього, грн | Сума орендної плати за останній повний місяць оренди (до державного бюджету), грн | Ціна продажу об'єкта оренди (розрахункова відповідно до площі орендованого приміщення), грн | Дата договору купівлі-продажу | Кількість років, які об'єкт можливо було б орендувати за кикупну ціну | Ціна продажу всього об'єкта, грн |
|-------|---|--|-------------------------------|--|----------------------------------|--|--|---|--------------------------------|--|--|---|---|-------------------------------|---|----------------------------------|
| 8     | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "ТРАК ПАРТС ГРУП 2013"   | 12/7342-6031                  | 8/20/2021                              | 8/19/2026                        | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 303,5                          | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 12454,2  | 4359,0  | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 9     | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "Катеринославхліб"   | 12/7512-6687                  | 2/18/2022                              | 2/17/2027                        | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 251,3                          | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 65500,0  | 22925,0   | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 10    | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "Катеринославхліб"   | 12/02-6690-ОД                 | 12.10.2018                             | 10.09.2024                       | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 35,0                           | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 227,0  | 79,5  | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 11    | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "Катеринославхліб"   | 12/02-5152-ОД                 | 1/16/2013                              | 11/16/2026                       | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 458,8                          | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 44554,0  | 15593,9   | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 12    | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ФОП Морозов Павло Анатолійович   | 12/02-6802-ОД                 | 9/24/2019                              | 2/19/2023                        | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 43,1                           | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 667,7  | 233,7   | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 13    | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ПрАТ "КІЇВСТАР"  | 12/02-6734-ОД                 | 1/22/2019                              | 11/21/2024                       | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | частина даху  | 55,0                           | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 4656,5   | 1629,8  | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 14    | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "Виробничо-інноваційна компанія "ДЕВІРО"                                       | 12/02-6484-ОД                 | 11/22/2017                             | 9/21/2023                        | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 160,2                          | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 7957,1   | 2785,0  | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 15    | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "Виробничо-інноваційна компанія "ДЕВІРО"                                       | 12/7551-50004                 | 7/25/2022                              | 8/23/2023                        | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 16,6                           | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 428,5  | 300,0   | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 16    | Регіональне відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | ТОВ "СПЕЦТЕХНОСЕРВІС ДНІПРО"   | 12/02-6654-ОД                 | 10.01.2018                             | 5/31/2023                        | 12/27/2022                                     | Державне підприємство "Дніпродіпрошахт"      | нежитлове приміщення  | 101,4                          | Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського, 76 | 4665,9   | 1633,1  | -   | 27.12.2022                    | -   | 16 303 000                       |
| 17    | Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській та Сумській областях                           | Управління виконавчої дирекції Фрнду соціального страхування у Полтавській області | 52/04-н                       | 07.12.2004                             | 12.12.2025                       | 11/16/2022                                     | УДК СУ у Глобинському районі                 | нежитлове приміщення  | 33,7                           | м. Глобине, вул. Центральна, 275                         | 942,7  | 471,4   | 49 419  | 16.11.2022                    | 4,4   | 625 000                          |
| 18    | Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях                         | ПАТ "МТБ БАНК"   | 2,09841E+11                   | 2/25/2015                              | 7/19/2026                        | 12/28/2022                                     | ДП "МОРСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ ПОРТ "Чорноморськ" | частина приміщення 1-го поверху будівлі Бізнес-центру «Моряк» | 2,0                            | Одеська обл., м. Чорноморськ, пр-т. Миру, 15             | 2183,2   | 1528,2  | 9 081   | 28.12.2022                    | 0,3   | 31 000 007                       |

| № 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                                | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/103620163">https://reyestr.court.gov.ua/Review/103620163</a> | 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 | гідро-технічні споруди | 1276           | 16.03.2018              | 15.02.2021                       | до 15.03.2023                          | 861,9                        | 921/110/21           | 03.03.2022                                       | Апеляційний суд                                | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/103603926">https://reyestr.court.gov.ua/Review/103603926</a> | 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 Хомуїло Павлина 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                                  | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/105034150">https://reyestr.court.gov.ua/Review/105034150</a> | 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                              | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/104848593">https://reyestr.court.gov.ua/Review/104848593</a> | 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                              | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/102854204">https://reyestr.court.gov.ua/Review/102854204</a> | 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 в 2022 році 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

| № | Ключ  | Тип переліку | Характеристика об'єкта  | Дата аукціону | Площа об'єкту нерухо-<br>мості, м <sup>2</sup> | Кількість учасників | Стартова ціна | Ціна переможця | Зростання ціни, раз | Гарантійний внесок | Існуючий орендар\Новий орендар   | Наявність договору          |
|---|-------|--------------|---|---------------|--|---------------------|---------------|----------------|---------------------|--------------------|--|-----------------------------|
| 1 | 5685  | Перший тип   | Приміщення на першому поверсі будівлі під "Б-3"- новий аеровокзал 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          |  |                             |
|   |       |              |   | 06.01.2022    |  | 3                   | 5 880,56      | 700 000,00     | 119,04              | 99 240,00          |  |                             |
| 2 | 31676 | Продовження  | Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеро-вокзал 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 | 50242 | Перший тип   | Виробниче приміщення, асфальтована площадка та стоянка для вантажних автомобілів за адресою: Волинська обл., Ковельський р-н., с. Воля-Любитівська, вул. Луцька, 1а                                     | 05.10.2022    | 17 549   | 4                   | 2 894,17      | 500 000,00     | 172,76              | 124 050,00         | -  | Відсутній                   |
|   |       |              |   | 25.11.2022    |  | 3                   | 1 447,09      | 8 000,00       | 5,53                | 124 050,00         |  |                             |
| 4 | 7967  | Продовження  | Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеро-вокзал 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 обмеже-ною відповідальністю "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ АБСОЛЮТ ФІНАНС" | Відсутній                   |
|   |       |              |   | 18.04.2021    |  | 9                   | 4 767,82      | 251 000,00     | 52,64               | 9 535,64           |  |                             |
|   |       |              |   | 08.08.2021    |  | 5                   | 4 767,82      | 350 000,00     | 73,41               | 9 535,64           |  |                             |
|   |       |              |   | 25.10.2021    |  | 6                   | 4 767,82      | 350 000,00     | 73,41               | 9 535,64           |  |                             |
|   |       |              |   | 10.01.2022    |  | 9                   | 4 767,82      | 300 000,00     | 62,92               | 9 535,64           |  |                             |
|   |       |              |   | 15.09.2022    |  | 5                   | 4 767,82      | 300 200,00     | 62,96               | 9 535,64           |  |                             |
|   |       |              |   | 15.12.2022    |  | 7                   | 4 767,82      | 400 001,00     | 83,90               | 9 535,64           |  |                             |
| 5 | 50169 | Перший тип   | Частина нежитлового приміщення №15 на першому поверсі за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Данила Апостола, 11  | 06.09.2022    | 9  | 5                   | 286,11        | 120 000,00     | 419,42              | 4 962,00           | -  | Відсутній                   |
|   |       |              |   | 16.11.2022    |  | 7                   | 143,06        | 140 000,00     | 978,61              | 4 962,00           |  |                             |
|   |       |              |   | 29.12.2022    |  | 7                   | 143,06        | 350 000,00     | 2446,53             | 4 962,00           |  |                             |
| 6 | 9073  | Продовження  | Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеро-вокзал 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           |  | Договір із старим орендарем |
|   |       |              |   | 01.09.2022    |  | 3                   | 1 915,52      | 2 000,00       | 1,04                | 7 662,08           |  |                             |
| 7 | 9651  | Продовження  | Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеро-вокзал 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          |  |                             |
|   |       |              |   | 17.01.2022    |  | 7                   | 3 034,94      | 130 000,00     | 42,83               | 12 139,76          |  |                             |
|   |       |              |   | 01.08.2022    |  | 5                   | 3 034,94      | 200 000,00     | 65,90               | 12 139,76          |  |                             |
|   |       |              |   | 22.09.2022    |  | 3                   | 3 034,94      | 23 001,00      | 7,58                | 12 139,76          |  |                             |
| 8 | 8616  | Продовження  | Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеро-вокзал 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           |  |                             |
|   |       |              |   | 30.01.2022    |  | 7                   | 1 634,87      | 128 000,00     | 78,29               | 6 539,48           |  |                             |
|   |       |              |   | 01.09.2022    |  | 3                   | 1 634,87      | 2 501,00       | 1,53                | 6 539,48           |  |                             |
| 9 | 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           |  |                             |

| №  | Ключ  | Тип переліку | Характеристика об'єкта   | Дата аукціону | Площа об'єкту нерухомості, м <sup>2</sup> | Кількість учасників | Стартова ціна | Ціна переможця | Зростання ціни, раз | Гарантійний внесок | Існуючий орендар\Новий орендар                            | Наявність договору          |
|----|-------|--------------|--|---------------|---|---------------------|---------------|----------------|---------------------|--------------------|---|-----------------------------|
| 10 | 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 "СЕЙВПІСІНЮАЙ"   | Договір з новим орендарем   |
| 11 | 50326 | Перший тип   | Частина нежитлового приміщення на 1-му поверсі морфологічного корпусу за адресою: м. Київ, пр. Перемоги, 34  | 10.10.2022    | 5   | 6                   | 319,79        | 25 004,00      | 78,19               | 4 962,00           | -   | Відсутній                   |
|    |       |              |  | 16.12.2022    |   | 6                   | 159,90        | 40 000,00      | 250,16              | 4 962,00           |   |                             |
| 12 | 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           |   |                             |
| 13 | 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           |   |                             |
| 14 | 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           |   |                             |
|    |       |              |  | 07.11.2022    |   | 0                   | 5,95          | 0,00           | 0,00                | 4 962,00           |   |                             |
| 15 | 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       | 13,8                | 4 962,00           | -   | Відсутній                   |
|    |       |              |  | 29.06.2022    |   | 1                   | 121,59        | 130            | 1,07                | 4 962,00           | ТОВ "КОВАЛ 97"  | Договір з новим орендарем   |
| 16 | 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                   | 87,5          | 0              | 0                   | 4 962,00           | -   | Відсутній                   |
|    |       |              |  | 26.07.2022    |   | 1                   | 87,54         | 87,54          | 1                   | 4 962,00           | ТОВ "Ковал 97"  | Договір з новим орендарем   |
| 17 | 31688 | Продовження  | Частини нежитлового приміщення, що розташоване на першому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеро-вокзал 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 |
| 18 | 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   |
| 19 | 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           | Соловійов Дмитро Володимирович                            | Договір з новим орендарем   |
| 20 | 31783 | Продовження  | Частини нежитлового приміщення, що розташоване на третьому поверсі будівлі під літ. «Б-3» новий аеро-вокзал 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          | НАЗРУК ХРИСТИНА ІВАНІВНА                                  | Відсутній                   |
|    |       |              |  | 12.09.2022    |   | 1                   | 4 171,59      | 4 180,00       | 1                   | 16 686,36          |   | Договір із старим орендарем |



| Орендодавець  | Договір оренди |            | Об'єкт оренди                |                                  |                       | Вартість орендованого майна згідно останньої оцінки, грн | Сума орендної плати, грн |        | Номер справи | Дата останнього рішення/ухвали судової інстанції | Останнє наявне рішення суду (судова інстанція) | Посилання на текст судового рішення (постанови)   | Суть судового рішення   |
|---|----------------|------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--|--------------------------|--------|--------------|--|--|---|---|
|   | дата           | термін дії | Назва                        | Адреса                           | площа, м <sup>2</sup> |  | всього                   | до ДБУ |              |  |  |   |   |
| 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  | 6 335                    | 3 168  | 918/753/21   | 22.02.2022                                       | Верховний Суд                                  | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/103937978">https://reyestr.court.gov.ua/Review/103937978</a> | 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        |
| РВ ФДМУ по Рівненській та Житомирській областях                   | 18.10.2018     | 18.10.2021 | ТОВ "ЖДАН СЕРВІС"            | м. Рівне, вул. Київська, 108 ж   | 1 350,9               | 1 962 470  | 40 412                   | 20 206 | 918/191/21   | 24.05.2022                                       | Верховний Суд                                  | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/104634855">https://reyestr.court.gov.ua/Review/104634855</a> | 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 |
| 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  | 10 167                   | 7 117  | 916/634/21   | 08.09.2022                                       | Господарський суд                              | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/106225934">https://reyestr.court.gov.ua/Review/106225934</a> | Позовну заяву орендаря про визнання відмови у наданні згоди протиправною та зобов'язання вчинити певні дії залишено без розгляду  |
| РВ ФДМУ по місту Києву  | 07.12.2009     | 07.12.2034 | ПРАТ "Київхліб"              | м. Київ, вул. Тургенєвська, 82-А | 105,4                 | 2 424 750  | 9 712                    | 6 798  | 910/3406/21  | 05.09.2022                                       | Верховний Суд                                  | <a href="https://reyestr.court.gov.ua/Review/107389232">https://reyestr.court.gov.ua/Review/107389232</a> | Касаційне провадження закрито. Рішення судів апеляційної та першої інстанції без змін   |

| Назва орендаря   | Об'єкт оренди (назва)            | Об'єкт оренди (адреса)   | Договір оренди (№)   | Початок дії договору   | Закінчення/припинення дії договору   | Розмір орендованого майна, м <sup>2</sup> | Сума орендної плати, нарахована до державного бюджету за 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 знаходиться 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   | 40 604 466  | 40 604 466  | 0                            | 0   | 20 191 583  | 20 412 883   |   |   |
| 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  |
| Дочірнє підприємство "ГПК УКРАЇНА" компанії " ГПК Гамбург Порт Консалтінг ГмБХ " (ФРН) | нерухоме майно                   | м. Одеса, Митна площа, 1/1, 1/2, вул. Андрієвського, 2                                 | 209840910382<br>209840911074<br>209840910381   | 25.06.2011<br>28.02.2014<br>25.06.2011   | 31.12.2044<br>31.12.2044<br>25.03.2021   | 191 514                                   | 2072678 ( з урахуванням знижки 50%)   | 0   | 10 122 458  | 10 122 458                   | 0   | 0   | 0  | 0   | 10 122 458  |
| ПрАТ"Авіакомпанія "Міжнародні авіалінії України"                                       | нерухоме майно                   | Київська обл., м. Бориспіль, Міжнародний аеропорт "Бориспіль"                          | 1505<br>1651<br>1708<br>1743<br>1932<br>1731<br>2031<br>1730                                 | 30.10.2013<br>23.01.2015<br>24.06.2015<br>24.12.2015<br>20.01.2017<br>30.09.2015<br>09.11.2017<br>30.09.2015 | 29.12.2020<br>23.11.2020<br>23.06.2025<br>23.12.2020<br>19.01.2021<br>29.09.2020<br>08.10.2020<br>29.09.2020 | 8224                                      | 982 964   | 8 316 858   | 9 779 888   | 1 463 030                    | 18  | 0   | 0  | 0   | 9 779 888   |
| 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                                       | 157 470   | 8 611 006   | 8 611 006   | 0                            | 0   | 8 611 006   | 0  | 0   | 0   |
| ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ІЛЛІЧІВСЬКИЙ СУДНОРЕМОНТНИЙ ЗАВОД»                     | нерухоме майно                   | Одеська область, м. Чорноморськ, с. Малодолинське, вул. Космонавтів, №59-А             | 209840911129<br>209840911128<br>209840911130<br>209840911131<br>209840911127<br>209840911126 | 07.05.2014   | 07.05.2063   | 1445                                      | 497 946 ( з урахуванням знижки 50%)   | 3 330 137   | 7 740 013   | 4 409 876                    | 132   | 0   | 0  | 0   | 7 740 013   |
| ТОВ "ЕКО-РЕСУРС-ХОЛДІНГ"   | нерухоме майно                   | Одеська область, м. Чорноморськ, вул. Сухолиманська, 72,73                             | 209840911602   | 04.08.2017   | 31.07.2032   | 20020                                     | 721056 ( з урахуванням знижки 50%)  | 0   | 7 524 855   | 7 524 855                    | 1   |   |  |   | 7 524 855   |
| 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 "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   | 5 134 959   | 0  | 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                                      | 760 320   | 4 882 233   | 4 882 233   | 0                            | 0   | 0   | 0  | 0   | 4 882 233   |

| № з/п | Назва ЄМК  | Статус платежів після припинення договору                  | Наявність заборгованості  | Повернення майна уповноваженому органу управління   |
|-------|--|--|---|---|
| 1     | ЄМК ДП Рибне господарство «Галицький»<br>Івано-Франківська обл., Галицький р-н, м. Бурштин, вул. Л. Українки, 12   | Нараховувалася 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.<br>Підписано спільний наказ регіонального відділення Фонду 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.<br>Наказом Держрибагентства від 01.08.2022 визначено ДП «Укрриба» прийняти на баланс ЄМК, який повертається з оренди. На виконання наказу ДП «Укрриба» здійснило інвентаризацію майна та прийняло на баланс орендоване майно  |
| 2     | ЄМК Київського заводу шампанських вин<br>м. Київ, вул. Сирецька 27, вул. Полярна, 16   | Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати | Заборгованість з неустойки – 72 105,8 тис. грн. Проводиться робота щодо стягнення заборгованості через органи прокуратури   | Договір припинено у зв'язку із закінченням терміну дії.<br>З метою повернення ЄМК було здійснено його цінку. Акт оцінки та розмежування майна ЦМК сторонами договору оренди підписано 02.09.2021. Роботу з формування розподільчого балансу не завершено у зв'язку з розбіжностями сторін у частині підтвердження розміру невикористаного залишку амортизаційних нарахувань.<br>Рішенням Господарського суду міста Києва у справі:<br>- 910/13876/21 за позовною заявою ТОВ «Хенкель Фрешенет» визнано протиправною бездіяльністю регіонального відділення Фонду щодо незатвердження акту оцінки вартості ЄМК при припиненні або розірванні договору оренди у встановлені строки;<br>- 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.<br>09.12.2022 укладено тристоронній акт повернення ЄМК між орендарем, ДП «Управління справами Фонду державного майна України» та орендодавцем, за яким майно повернено балансоутримувачу з одночасним погашенням заборгованості з орендних платежів на суму 1,5 млн грн.  |
| 3     | Структурний підрозділ-філія № 4 санаторію «Смерічка» - ЦМК державного комплексного торговельного підприємства «Хрещатик»<br>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 – зі сплати пені           | Договір припинено достроково у зв'язку з допущенням орендарем заборгованості з орендної плати більше 3-х місяців.<br>Відмову від договору відповідно до ст. 782 ЦКУ орендарю направлено 26.04.2022.<br>З метою повернення об'єкта з оренди проведено інвентаризацію майна. Наказом від 30.08.2022 № 01329 затверджено акт оцінки майна та протокол розподілу вартості майна між орендодавцем і орендарем. 29.12.2012 майно повернено з оренди та передано ДП «Управління справами Фонду державного майна України»   |
| 4     | ЄМК «Ізмаїльський винзавод»<br>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 13 704,2 тис. грн.   | Фонд 25.04.2022 видав доручення щодо забезпечення відновлення державного контролю над майном ЄМК.<br>Для виконання встановленого дорученням завдання 17 червня 2022 року відбулося засідання комісії з повернення ЄМК після припинення договору оренди.<br>За підсумками засідання рекомендовано:<br>орендодавцю – прийняти рішення про згоду на передачу майна орендованого ЄМК органу управління;<br>Фонду як органу управління – визначити ДП, у повне господарське відання якого буде передано майно;<br>підприємству, визначеному Фондом – здійснити комплекс заходів щодо приймання у повне господарське відання ЄМК відповідно до п. 11 Порядку № 847.<br>На виконання вказаних рекомендацій:<br>- визначено балансоутримувача ЄМК - ДП «Управління справами Фонду державного майна України»;<br>- орендодавцем прийнято рішення про згоду на передачу майна та передано ЄМК уповноваженому органу управління;<br>- 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;<br>- орендодавцем спільно з представниками балансоутримувача здійснено перевірку та складено Звіт перевірки об'єкту орендованого майна ЄМК «Ізмаїльський винзавод».<br>За результатом вищевказаних заходів ДП «Управління справами ФДМУ» прийняло майно до повного господарського відання. |
| 5     | ЄМК «Болградський виноробний завод»<br>Одеська область м. Болград, вул. Болградських ополченців, 99  | Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати | Задоволено позовні вимоги орендодавця щодо стягнення заборгованості з орендної плати у сумі 4 032,15 тис. грн. Заборгованість з неустойки - 8 898,6 тис. грн.   | Рішенням суду, що набрало чинності 09.09.2021, договір припинено достроково, орендаря зобов'язано повернути державі в особі Фонду орендоване майно.<br>Оскільки рішення суду не було виконано добровільно, повернення майна здійснено відповідно до Закону України «Про виконавче провадження», майно повернено органу управління за актом державного виконавця.  |

| № з/п | Назва ЄМК/ адреса  | Статус платежів після припинення договору  | Наявність заборгованості  | Повернення майна уповноваженому органу управління   |
|-------|--|--|---|---|
| 1     | ЄМК ДП «Сільськогосподарське підприємство «Прогрес»<br>Київська обл., Вишгородський р-н, с. Рикунь   | Нараховується плата за користування, за місяць 1,02 тис. грн.  | Накопичено заборгованість у розмірі 69,641 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.<br>ДП «Сільськогосподарське підприємство «Прогрес», яке перебуває в процесі припинення, розпорядженням Уряду від 20.11.19 № 1101 передано до сфери управління Фонду.<br>Відповідно до розпорядження Уряду від 26.07.2022 № 683 майно орендованого ЄМК має бути передано до сфери управління Фонду.   |
| 2     | ЄМК ДП «Укрспецобладнання»<br>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 становить 9 424,6 тис. грн. Заборгованість з неустойки 3 067,04 тис. грн.                     | На виконання рішення суду про припинення договору оренди видано судовий наказ, який 02.08.2021 направлено органам ДВС. 11.08.2021 ДВС повідомила Фонд про відкриття виконавчого провадження. 06.10.2021 надійшов лист ДВС щодо неповернення орендарем майна.<br>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.   |
| 3     | ЄМК ДП - філія Всесоюзного науково-дослідного і конструкторсько-технологічного інституту електроізоляційних матеріалів та фольгованих діелектриків<br>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 орендодавця, надіслані листами від 19.12.2018 та 22.09.2019 щодо повернення майна з оренди. Орендар відмовився добровільно повертати майно з оренди.<br>Ухвалою Господарського суду м. Києва від 23.01.2019 по справі № 640/18982/18 відкрито провадження за позовом ОП НДІЕМ 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.  |
| 4     | ЄМК державної агрофірми «Квіти України»<br>м. Київ, вул. Тираспільська, 43   | Нараховується неустойка у розмірі подвійної орендної плати   | Заборгованість з неустойки становить 60 721,6 тис. грн  | Орган управління листом від 13.11.2018 визначив підприємство, на баланс якого буде передано майно та надав кандидатури до складу комісії з інвентаризації.<br>У подальшому листом від 07.07.2020 Мінрегіон повідомив про доцільність продовження договору оренди ЄМК.<br>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.<br>Разом з тим було розпочато судове провадження за позовом ПАТ «Квіти України» до орендодавця та Мінрегіонбуду про визнання договору оренди переукладеним.<br>Постановою апеляційного суду від 28.06.2022 апеляційні скарги регіонального відділення Фонду та Мінрегіонбуду – задоволені: рішення суду 1 інстанції скасоване, в позові відмовлено.<br>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.<br>Регіональне відділення Фонду звернулося 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".<br>На сьогодні інформація від Міністерства до РВ не надходила.<br>Постановою Верховного Суду від 07.09.2022 відмовлено в задоволенні касаційної скарги ПАТ «Квіти України». 18.11.2022 р. ПАТ «Агрофірма «Квіти України» повторно подала позов до суду про визнання договору продовженим. |
| 5     | ЄМК спеціалізованого управління зв'язку № 4<br>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 за договором складає 1 194,87 тис. грн | Орган управління не визначено, у зв'язку з чим орендодавець не може здійснити процедуру повернення майна з оренди.<br>Фондом листом від 16.10.2018 було ініційовано в установленому порядку перед Мінекономіки визначення органу управління ЄМК, яке не було здійснено.<br>Орендодавець неодноразово звертався до орендаря щодо проведення інвентаризації орендованого майна, крім того, направлялися звернення до Мінекономіки з метою прискорення визначення органу управління майном.  |
| 6     | ЄМК «Полтавський лікєро-горілчаний завод»<br>м. Полтава, вул. Зіньківська, 3   | Не нараховуються у зв'язку із ліквідацією орендаря ТОВ «Сайнеко» у процедурі банкрутства   | Заборгованість зі сплати орендної плати становить 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»<br>19.09.2022 видано наказ регіонального відділення Фонду про згоду на передачу майна ЦМК до сфери управління Фонду.<br>20.09.2022 наказом Фонду визначено підприємство, на баланс якого буде передано майно.<br>23.09.2022 видано наказ орендодавця про передачу майна ЄМК Фонду.<br>03.11.2022 – наказ Фонду про прийняття з оренди ЄМК та проведення інвентаризації.   |
| 7     | ЄМК державного закладу «Станція юних техніків Південної залізниці»<br>м. Харків, вул. Залізнична, 24-А   | Згідно з умовами договору продовжує нараховуватися орендна плата   | Заборгованість зі сплати орендної плати становить 120,67 тис. грн   | Аукціон на продовження договору оренди ЄМК не відбувся, орендар не подав заяву на участь.<br>Наказом регіонального відділення Фонду припинено договір оренди з дати визначення аукціону таким, що не відбувся.<br>Орендар подав позов до суду про відміну вказаного рішення.  |

| № з/п | Назва ЄМК  | Статус платежів після припинення договору                        | Наявність заборгованості  | Повернення майна уповноваженому органу управління  |
|-------|--|--|---|--|
| 1     | ЄМК Ямпільський орендний молокозавод<br>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   |
| 2     | ЄМК ДП «Криворізький завод промислової автоматики»<br>Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Вартадяна, 76,а | Нічого не нараховується  | Заборгованість з орендної плати відсутня. Залишок несплаченої пені – 1,6 тис. грн   | У рамках виконавчого провадження № 40605413 від 08.11.2013 з метою виконання рішення суду у справі № 804/4554/13-а, яким зобов'язано Міністерство економічного розвитку і торгівлі України прийняти до сфери свого управління ЄМК. Регіональним відділенням Фонду на адресу Міністерства економіки України направлено лист від 22.07.2021 № 07-006-04486 щодо надання копій наявних документів.<br>Орендар знаходиться на етапі припинення його як юридичної особи.<br>Відповідно до Розпорядження Уряду від 26.07.2022 № 683 майно орендованого ЄМК має бути передано до сфери управління Фонду, що дасть змогу розблокувати процедуру повернення майна з оренди. |
| 3     | ЄМК Головного малого державного підприємства «КРИТЕРІЙ»<br>м. Харків вул. Гольдбергівська, 63                    | Платежі не нараховуються   | Заборгованість відсутня   | Рішенням Уряду ЄМК віднесено до сфери управління Фонду.<br>Наказом Фонду від 24.12.2021 було визначено, що майно буде повернено на баланс ДП «Управління справам Фонду державного майна України».<br>Регіональне відділення Фонду направило ДП «Управління справам Фонду державного майна України» матеріали останньої інвентаризації для повернення майна з оренди  |