



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

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

**ДП «Діпромісто»**

01133, м. Київ, вул. Л. Українки, 26

*Щодо порядку передачі в оренду майна  
державним підприємством*

У Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано лист державного підприємства «Діпромісто» від 09.04.2020 № Д-757 та в межах повноважень повідомляємо.

01.02.2020 введено в дію Закон України від 03.10.2019 № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон). Цей закон запровадив новий порядок передачі державного та комунального майна. Так, об'єкти державної та комунальної власності передаються в оренду за результатами проведення аукціону виключно електронній торговій системі<sup>1</sup> (далі – ЕТС). Це означає, що нові договори з оренди державного майна будуть укладатися з переможцем аукціону в Prozorro.Продажі.

Статтею 5 Закону визначено етапність передачі майна в оренду. Першим етапом є прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду. При цьому ініціатором оренди майна може бути, зокрема, балансоутримувач<sup>2</sup>.

Прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду регламентується статтею 6 Закону. При цьому, відповідно до частини третьої статті 6 Закону балансоутримувач може прийняти рішення про намір передачі майна в оренду за власною ініціативою, з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач.

Так, відповідно до частини другої статті 4 Закону орендодавцями є балансоутримувачі – щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 квадратних метрів на одного балансоутримувача. Якщо балансоутримувач може виступати орендодавцем, то він може самостійно

<sup>1</sup> **електронна торгова система (ЕТС)** - дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що включає центральну базу даних та електронні майданчики, які взаємодіють з центральною базою даних через інтерфейс програмування додатків такої центральної бази даних. ЕТС забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронному вигляді, необхідними для проведення аукціону в електронній формі;

<sup>2</sup> юридична особа, яка утримує на балансі відповідне майно.

прийняти рішення про намір передачі майна в оренду. Після прийняття балансоутримувачем такого рішення балансоутримувач вносить інформацію про потенційний об'єкт оренди до ЕТС та включає об'єкт до одного з Переліків (переліку об'єктів першого типу – щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні чи другого типу – без проведення аукціону), і якщо включення об'єкта.

Якщо площа нерухомого майна перевищує 400 квадратних метрів, то балансоутримувач надсилає інформацію про потенційний об'єкт оренди орендодавцю для її внесення до ЕТС та звертається до орендодавця із клопотанням про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків. Тобто, у такому випадку балансоутримувач надсилає вищезазначене клопотання та інформацію Фонду або його регіональному відділенню.

Наприклад, якщо до введення в дію Закону балансоутримувач виступав орендодавцем за договорами оренди, сукупний розмір нерухомого майна за якими становив 190 кв. м., то після введення в дію Закону цей балансоутримувач може самостійно передати в оренду не більше, ніж 210 кв. м. Це може бути як один договір оренди, так і декілька договорів, однак сумарний розмір нерухомого майна за всіма договорами не може становити більше, ніж 400 кв. м.

Особливості оренди майна, вимоги до змісту оголошення, порядку та строків його оприлюднення визначаються Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, який затверджено Кабінетом Міністрів України 03 червня 2020 року за № 483.

**Перший заступник  
Голови Фонду**

**Леонід АНТОНЕНКО**