



## 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

14.06.2017 № 10-16-11566

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Народному депутату України  
Гузію І. В.

*Щодо індексації орендної плати  
для орендарів комунального майна*

### Шановний Ігоре Володимировичу!

На виконання доручення Прем'єр-міністра України від 02.06.2017 № 20505/1/1-12 до листа Голови Верховної Ради України від 19.05.2017 № 11/10-1797 у Фонді державного майна України (далі – Фонд) опрацьовано Ваше звернення від 16.05.2017 № 0143/05/17 та в межах повноважень повідомляємо таке.

Відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, *що належать до сфери його управління*, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

Організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, регулюються нормами Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Відповідно до статті 10 Закону про оренду істотними умовами договору оренди, зокрема, є: об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації); орендна плата з урахуванням її індексації.

Пунктом 9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» було зупинено на 2016 рік дію норми статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» в частині індексації орендної плати.

Закон України «Про Державний бюджет України на 2017 рік» не містить норм щодо призупинення індексації орендної плати у 2017 році. Індекс інфляції застосовується Фондом та його регіональними відділеннями у порядку, визначеному Методикою розрахунку орендної плати за державне



майно та пропорції її розподілу, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786, та договором оренди.

Інформація щодо виконання у 2016 та 2017 роках Фондом та його регіональними відділеннями зазначених норм оприлюднена на офіційному веб-сайті Фонду [www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua).

Передача в оренду майна, що належить до комунальної власності, здійснюється відповідно до Закону про оренду з урахуванням вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.

Частиною другою статті 2 Закону про оренду визначено, що державну політику у сфері оренди майна, яке перебуває в комунальній власності, здійснюють *органи місцевого самоврядування*.

Частиною другою статті 19 Закону про оренду визначено, що методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем для об'єктів, що перебувають у комунальній власності, визначаються органами місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів, що перебувають у державній власності.

Потрібно зазначити, що запровадження єдиних методологічних засад визначення розміру орендної плати та її розподілу, на думку Фонду, передбачає узагальнення принципу визначення розміру орендної плати, зокрема, обов'язковою є залежність розміру орендної плати як за державне, так і за комунальне майно, від вартості і мети використання об'єкта оренди, що кількісно відображається у процентній від вартості майна річній ставці. При цьому розміри орендних ставок визначаються органами місцевого самоврядування (для об'єктів, що перебувають у комунальній власності) і повинні бути економічно обґрунтованими для регіону.

Крім того, згідно зі статтею 71 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальні громади, органи та посадові особи місцевого самоврядування самостійно реалізують надані їм повноваження.

Таким чином, органи місцевого самоврядування наділені достатніми повноваженнями стосовно належного їм майна, у тому числі щодо здійснення заходів регулювання фінансового навантаження на орендарів комунального майна, зокрема, шляхом лібералізації орендних ставок, визначених у методиці розрахунку орендної плати за відповідне комунальне майно.

### З повагою

В. о. Голови Фонду



Д. Парфененко

