



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 Код ЄДРПОУ 00032945

15.06.2017 № 10-16-11629

На № _____ від _____

**Народному депутату України
Писаренку В. В.**

*Щодо Методики розрахунку
орендної плати за державне майно
та пропорції її розподілу*

Шановний Валеріє Володимировичу!

На виконання доручення Прем'єр-міністра України В. Гройсмана від 07.06.2017 № 21712/1/1-17 до листа Голови Верховної Ради України А. Парубія від 26.05.2017 № 11/10-1832 Фондом державного майна України (далі – Фонд) спільно з Міністерством фінансів України опрацьовано Ваше звернення від 23.05.2017 № 23-2/366 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.

Законом України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) регулюються організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна державних підприємств, установ та організацій, підприємств, заснованих на майні, що належить Автономній Республіці Крим або перебуває у комунальній власності, їх структурних підрозділів, та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває в державній та комунальній власності.

Відповідно до статті 19 Закону про оренду методика розрахунку орендної плати та пропорції її розподілу між відповідним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначаються для об'єктів, що перебувають у державній власності, Кабінетом Міністрів України. Методика розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу (далі – Методика) затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786.

h

Пунктом 17 Методики визначено, що у разі коли орендодавцем майна є Фонд, його регіональне відділення чи представництво, орендна плата спрямовується за нерухоме майно державних підприємств, установ, організацій (крім підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури, - на період до 31 грудня 2019 р.) - 70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків державному підприємству, організації, на балансі яких перебуває це майно.

У зверненні запропоновано внести зміни до пункту 17 Методики, встановивши розподіл доходів від оренди за нерухоме майно державних підприємств, установ, організацій (крім підприємств, установ та організацій галузі кінематографії, що належать до сфери управління Мінкультури, - на період до 31 грудня 2019 р.) - 30 відсотків орендної плати до державного бюджету, 70 відсотків державному підприємству, організації, на балансі яких перебуває це майно. Така пропозиція ґрунтується на необхідності підтримувати у належному стані зношені будівлі, які знаходяться на балансі державних підприємств, установ, організацій, та тотальному недофінансуванні державних підприємств, установ, організацій і суттєвому підвищенню витрат на оплату праці та житлово-комунальних послуг.

Варто звернути увагу, що статтею 10 Закону про оренду визначено істотні умови договору оренди. Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. Однією з таких істотних умов є відновлення орендованого майна.

Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затверджений наказом Фонду від 23 серпня 2000 року № 1774 (у редакції наказу Фонду від 5 березня 2013 року № 276), зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21 грудня 2000 року за № 931/5152 (далі – Типовий договір оренди).

Відповідно до пункту 5.8 Типового договору оренди орендар зобов'язується своєчасно здійснювати *за власний рахунок* капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

Крім того, згідно з пунктом 5.13 Типового договору оренди, *орендар зобов'язаний здійснювати витрати*, пов'язані з утриманням орендованого майна. Протягом 15 робочих днів після підписання договору оренди укласти з балансоутримувачем орендованого майна договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю. Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю також затверджений наказом Фонду від 23 серпня 2000 року № 1774.

Таким чином на сьогодні оренда є не лише надійним джерелом доходів державних підприємств, установ, організацій, а і одним із інструментів, які забезпечують збереження майна в належному стані.

Крім того зауважуємо, що статтею 29 Бюджетного кодексу України встановлено, що надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном (крім орендної плати, визначеної пунктом 10 частини третьої цієї статті та абзацом третім частини п'ятої статті 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна") зараховуються до загального фонду Державного бюджету України.

З огляду на вищевикладене, на думку Фонду, реалізація запропонованих змін до Методики призведе до зменшення надходження коштів до державного бюджету від орендної плати.

Разом з цим Законом України «Про Державний бюджет України на 2017 рік» планові надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном встановлені на рівні 1 600, 00 млн. гривень.

В свою чергу відповідно до Бюджетного кодексу України державний бюджет має бути збалансованим, і показники витрат повинні відповідати обсягу надходжень до державного бюджету на відповідний бюджетний період.

Надходження від плати за оренду державного майна зараховуються до доходів загального фонду державного бюджету, які є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків державного бюджету.

Враховуючи викладене, Фонд не вбачає підстав внесення змін до пункту 17 Методики.

З повагою

В. о. Голови Фонду



Д. Парфененко

