



НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ

Володимирська, 54, Київ-30, 01601, МСП.

E-mail: prez@nas.gov.ua. Факс: (044) 234-32-43

Телефон: канцелярія 234-51-67, 239-65-94; для довідок 239-66-66, 239-64-44

Для телеграм: Київ, Наука. ЕДРПОУ 00019270

№ 21/910 - 8 « 16 » 08 2022 р.

На Ваш №

**Керівникам установ, організацій
та підприємств НАН України**
(балансоутримувачам нерухомого
майна НАН України)

Останнім часом до НАН України та її організацій звертаються представники Збройних Сил України та правоохоронних органів стосовно тимчасового використання ними будинків чи приміщень, які обліковуються на балансі установ, організацій, підприємств НАН України. З урахуванням практики на сьогодні такі питання вирішуються шляхом передачі нерухомого майна НАН України в оренду відповідно до вимог чинного законодавства.

НАН України з метою дотримання вимог чинного законодавства надає роз'яснення щодо особливостей такої оренди, дій балансоутримувачів нерухомого майна НАН України та вимог до підготовки документів, необхідних для укладання договорів оренди.

Особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану визначені постановою Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634.

Крім того, Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про оренду державного та комунального майна" розділ "Прикінцеві та перехідні положення" Закону України "Про оренду державного та комунального майна" доповнено пунктом 6-2, згідно з яким строк дії договорів оренди державного майна, які укладаються під час дії воєнного стану, не може перевищувати 12 місяців після припинення чи скасування воєнного стану.

У разі надходження звернення представників Збройних Сил України чи правоохоронних органів щодо оренди нерухомого майна НАН України балансоутримувач цього майна (установа, організація, підприємство НАН України) має визначитися з можливістю передачі приміщень в оренду та прийняти відповідне рішення: 1) про можливість такої оренди та подання до НАН України клопотання про погодження наміру передачі майна НАН України в оренду та включення потенційного об'єкта оренди до Переліку другого типу; або 2) про відмову у передачі майна НАН України в оренду та включенні об'єкта до Переліку другого типу в разі наявності однієї з підстав, передбачених пунктом 6.1 Положення про передачу в оренду майна

НАН України, затвердженого постановою Бюро Президії НАН України від 11.09.2020 № 150 (далі – Положення).

Орендарем в зазначених випадках виступають квартирно-експлуатаційні управління або інші підрозділи, які є бюджетними установами/організаціями.

Таким чином, цей орендар відповідно до ч.1 ст. 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" має право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону як установа, діяльність якої фінансується за рахунок державного бюджету. Відповідно у своєму зверненні орендар має зазначити про необхідність включення майна до Переліку другого типу та додати документи, передбачені додатком 1 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, інформацію про реєстрацію згідно з вимогами законодавства та її внесення органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ.

Для отримання погодження НАН України наміру передачі майна НАН України в оренду та включення об'єкта до Переліку другого типу балансоутримувач надсилає до НАН України такі документи:

- клопотання про погодження НАН України наміру передачі майна НАН України в оренду та включення об'єкта до Переліку другого типу (за формою згідно з додатком 1 до Положення);
- копії заяви (звернення) потенційного орендаря та доданих до неї документів;
- інформацію про потенційний об'єкт оренди (за формою згідно з додатком 2 до Положення);
- копію рішення органу охорони культурної спадщини про надання згоди на передачу майна НАН України в оренду у разі, якщо об'єктом оренди є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина.

Оскільки потенційний орендар має право на отримання майна без проведення аукціону, відповідно до ч.1 ст. 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", а потенційний об'єкт оренди включається до Переліку другого типу за його заявою, балансоутримувач нерухомого майна НАН України має протягом трьох робочих днів з дати розроблення та затвердження умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди нерухомого майна НАН України укласти договір оренди нерухомого майна НАН України з цим орендарем (п. 112 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна).

Враховуючи зазначене, а також для пришвидшення укладення договору оренди рекомендуємо одночасно з клопотанням про погодження НАН України наміру передачі майна НАН України в оренду та включення об'єкта до Переліку другого типу подавати клопотання про затвердження умов, додаткових умов оренди майна НАН України (за наявності) за формою згідно з додатком 3 Положення, або об'єднати два клопотання за змістом.

Для затвердження НАН України умов, додаткових умов оренди (за наявності) балансоутримувач нерухомого майна НАН України подає до НАН України додатково до зазначеного клопотання інформацію про умови оренди та додаткові умови оренди майна НАН України (за наявності) за формою згідно з додатком 4.2 до Положення.

Умови оренди нерухомого майна НАН України включають:

- розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати (якщо об'єкт був включений до Переліку другого типу);
- строк оренди.

Стосовно розміру орендної плати, то установам, які повністю фінансуються з державного бюджету, річна орендна плата за оренду державного нерухомого майна встановлюється у розмірі 1 гривні (п. 13 Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630).

Стосовно строку оренди, то як вже зазначалося, строк дії договорів оренди державного майна, які укладаються під час дії воєнного стану, не може перевищувати 12 місяців після припинення чи скасування воєнного стану.

Окремо звертаємо увагу на особливості оренди такими орендарями державного майна у період воєнного стану, що визначені постановою Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634. Згідно з п. 2 цієї постанови для договорів оренди, що укладаються в період воєнного стану, авансовий внесок та забезпечувальний депозит орендарями, визначеними абзацами другим та четвертим ч. 1 ст. 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", не сплачуються.

Передача майна таким орендарям здійснюється з урахуванням таких особливостей:

- для цілей укладення відповідних договорів оренди вартістю об'єкта оренди є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передуює даті подання заяви про оренду майна. Якщо балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю або відсутня, переоцінка такого об'єкта не проводиться;

- страхування об'єкта оренди не здійснюється;

- договір оренди та акт приймання-передачі оприлюднюються в електронній торговій системі протягом одного місяця з дня припинення чи скасування воєнного стану.

На період воєнного стану інформація про орендарів, визначених абзацами другим та четвертим ч. 1 ст. 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та прийняті уповноваженими органами рішення щодо оренди майна такими орендарями не публікуються в електронній торговій системі.

З орендарем укладається договір оренди за формою Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до майнового комплексу НАН України, затвердженого постановою Бюро Президії НАН України від 30.10.2020 № 214, та договір про відшкодування витрат балансоутримувача (орендодавця) на утримання орендованого майна НАН України та надання комунальних послуг орендарю.

Прошу врахувати це роз'яснення в роботі та керуватися при розгляді звернень представників Збройних Сил України та правоохоронних органів щодо тимчасового використання будинків чи приміщень, які обліковуються на балансі установ, організацій, підприємств НАН України.

**Віцепрезидент
Національної академії наук України
академік НАН України**



Вячеслав БОГДАНОВ