

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження**  
**Змін до Типових договорів оренди»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття нормативного акта**

Проект наказу «Про затвердження Змін до Типових договорів оренди» (далі – Проект наказу, Акт) розроблено з метою удосконалення деяких положень Типового договору оренди цілісного майнового комплексу державного підприємства (структурного підрозділу підприємства) та Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності (далі – Типові договори), з огляду на практику орендних відносин.

**2. Мета і шляхи її досягнення**

З метою приведення у відповідність до вимог законодавства зазначеним проектом наказу пропонується внести до Типових договорів такі зміни:

- виключити з тексту Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна вимоги про державну реєстрацію договору оренди у зв'язку із відсутністю на сьогодні такої вимоги у чинному законодавстві;

- передбачити можливість перерахунку орендної плати у разі зміни саме розміру орендної ставки;

- передбачити надання орендарем орендодавцю копій саме договору страхування, а не полісу, оскільки відповідно до Закону України «Про страхування» страховий поліс це лише один з різновидів договору страхування;

- врегулювати суперечність щодо можливості компенсації орендарю поліпшень зроблених ним як без дозволу, так і з дозволу орендодавця;

- доповнити Типові договори переліком підстав, за наявності яких сторони погоджуються, що договір буде достроково розірваний на вимогу орендодавця;

- посилення відповідальності орендарів у разі невиконання умов договору оренди.

**3. Правові аспекти**

У даній сфері суспільних відносин діють:

- Цивільний кодекс України;
- Закон України «Про оренду державного та комунального майна»;
- Закон України «Про Фонд державного майна України»;
- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

- постанова Кабінету Міністрів України «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу».

Реалізація акта не потребує внесення змін до чинних чи розроблення нових нормативно-правових актів.

**4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація положень акта не потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат.

## **5. Позиція заінтересованих органів**

Проект наказу потребує погодження з Державною регуляторною службою України.

## **6. Регіональний аспект**

Проект наказу має загальнодержавний характер та не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць.

## **6<sup>1</sup>. Запобігання дискримінації**

У проекті наказу відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

## **7. Запобігання корупції**

Проект наказу не містить ризиків вчинення корупційних правопорушень та не потребує проведення антикорупційної експертизи.

## **8. Громадське обговорення**

Проект наказу було оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

## **9. Позиція соціальних партнерів**

Проект наказу не стосується соціально-трудової сфери та не потребує залучення до його опрацювання уповноважених представників від всеукраїнських профспілок, їх об'єднань та всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців.

## **10. Оцінка регуляторного впливу**

Проект наказу є регуляторним актом та підлягає погодженню з Державною регуляторною службою України.

## **10<sup>1</sup>. Вплив реалізації акта на ринок праці**

Реалізація проекту наказу не вплине на ринок праці.

## **11. Прогноз результатів**

Реалізація проекту наказу дасть змогу удосконалити орендні відносини.

**Голова Фонду**

**І. Білоус**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 р.